



UNIVERSITAS INDONESIA

PENERBITAN RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN HUTANG

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Hero Yudha Adhigdya

0806342251

FAKULTAS HUKUM PROGRAM

STUDI ILMU HUKUM

KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG HUBUNGAN ANTARA SESAMA

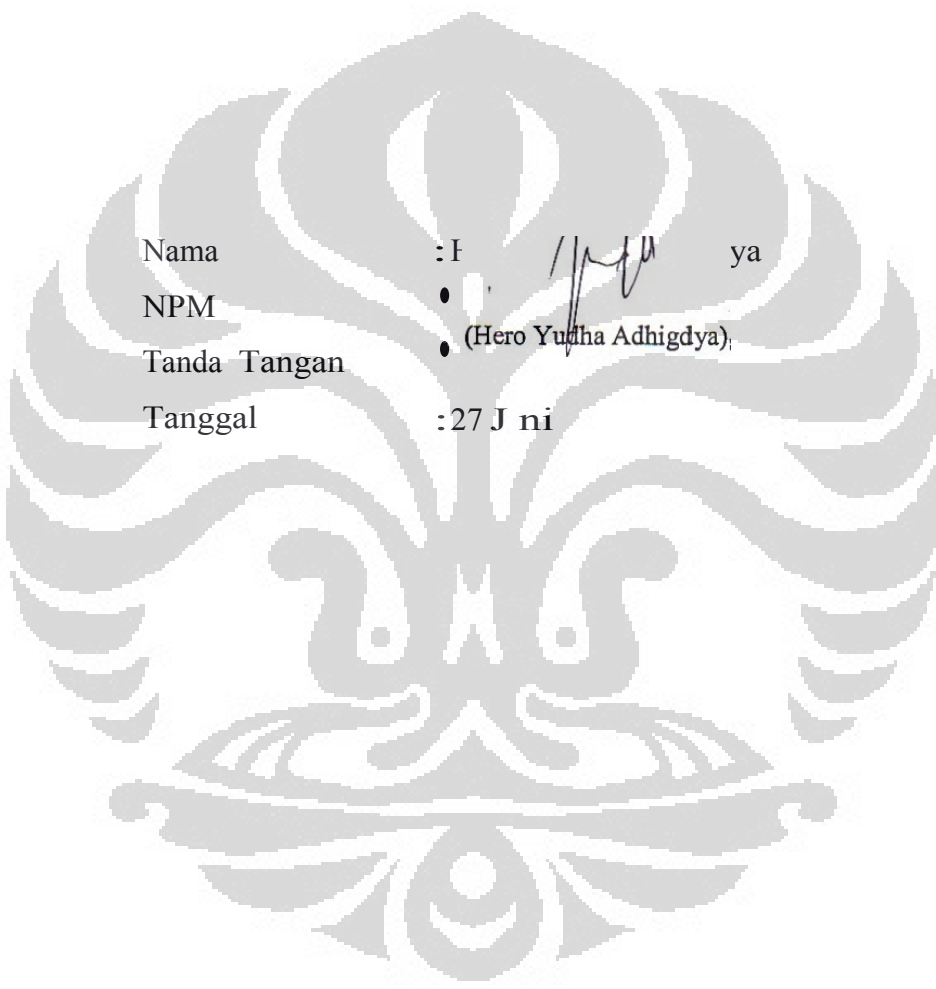
ANGGOTA MASYARAKAT

DEPOK

JUNI 2012

HALAJ.'VIAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah basil karya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutlp maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.



Nama : Hero Yudha Adhigdy
NPM :
Tanda Tangan :
Tanggal : 27 Juni

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Hero Yudha Adhigya
NPM : 0806342251
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang.

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H.

(.....)

Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.

(.....)

Penguji : Wahyu Andrianto, S.H., M.H.

(.....)

Penguji : Abdul Salam, S.H., M.H.

(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 27 Juni 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, kehidupan, ilmu pengetahuan yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi berjudul **“Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang”**. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia Program Kekhususan I (Hukum tentang Hubungan Antara Sesama Anggota Masyarakat).

Penulis ingin menghaturkan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada orang-orang yang telah memberikan dorongan, bimbingan, pencerahan dan telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini maupun yang telah membentuk penulis untuk menjadi seorang yang terpelajar.

1. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., selaku Pembimbing I dan Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., selaku Pembimbing II atas segala diskusi, saran, kritik, bimbingan dan arahan yang telah diberikan kepada penulis dalam setiap sesi bimbingan dan pengajaran yang telah diberikan.
2. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Indonesia atas pengabdianya untuk menciptakan lulusan Sarjana Hukum yang berintegritas dan berpendidikan. Kepada Ibu Flora Dianti, S.H., M.H., sebagai Pembimbing Akademis penulis selama penempuhan masa studi empat tahun. Kepada seluruh dosen Program Kekhususan I Hukum tentang Hubungan Antara Sesama Anggota Masyarakat yang telah mendorong penulis menjadi manusia terpelajar selama masa pembelajaran dan memberikan pengalaman yang sangat berkesan selama penulis menempuh studi pada Program Kekhususan I.
3. Agung Dwi Priyono dan Sri Rahma Handayani, kedua orangtua penulis yang telah memberikan segala daya upaya, keringat, dan darah dalam mendukung setiap pilihan dan usaha penulis dalam menempuh pendidikan tinggi, menjadikan penulis sebagai bagian dari masyarakat dan

menyemangati penulis dalam setiap kesusahan. Kepada Maharani Katarina Shinta, Laksmana Kukuh Prakoso, dan Hening Bulan yang merupakan adik-adik penulis yang selalu mendukung dan memberi semangat kepada penulis untuk tetap kuat dan tegar hidup di perantauan.

4. Shela Putri Sundawa yang selalu memberikan perhatian yang luar biasa di segala situasi yang dihadapi penulis, *time keeper* yang cerewet yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan setiap tahap pembuatan tulisan ini tepat waktu.
5. Kawan-kawan seperjuangan dari Keluarga Besar Semangat Persatuan Mahasiswa Bojonegoro UI yang berjuang bersama penulis selama menjalankan pendidikan di perguruan tinggi.
6. Kepada semua keluarga besar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Indonesia Angkatan 2008 yang memberikan pengalaman yang luar biasa dalam perantauan penulis selama empat tahun. Terima kasih atas momen yang diberikan. Penulis bangga untuk dapat menjadi bagian dari FHUI 2008.

Depok, Juni 2012

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Hero Yudha Adhigdy
NPM : 0806342251
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

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

Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang

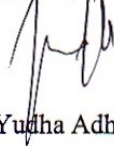
berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 27 Juni 2012

Yang Menyatakan



(Hero Yudha Adhigdy)

ABSTRAK

Nama : Hero Yudha Adhigdya
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang

Pembahasan dalam penelitian ini didasarkan pada tiga pokok permasalahan sebagai berikut: (1) Bagaimana pengaturan sistem resi gudang sebagai lembaga hukum jaminan? (2) Bagaimana eksekusi jaminan resi gudang apabila debitur wanprestasi? (3) Apakah hak jaminan resi gudang telah mengakomodir kepentingan yang tidak diatur dalam lembaga hukum jaminan gadai dan fidusia?

Hak jaminan atas resi gudang merupakan suatu lembaga hukum jaminan baru di Indonesia dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. kemudian terdapat perubahan pada Undang-Undang Sistem Resi Gudang dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang. Dengan adanya perubahan dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang ternyata masih juga menyisakan beberapa permasalahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan-permasalahan yang muncul dalam praktek pelaksanaan sistem resi gudang di Indonesia, lebih khususnya dalam pelaksanaan pembebanan hak jaminan atas resi gudang.

Kata Kunci:

Sistem resi gudang, resi gudang, hak jaminan resi gudang, eksekusi.

ABSTRACT

Name : Hero Yudha Adhigdya
Study Program : Law
Title : Publishing Warehouse Receipt as Loan Security

The point of discussion in this research starts from three basic questions: (1) How the rulings of warehouse receipt system as security legal entity? (2) How the ruling of warehouse security objects' execution if debtor breaches the contract? (3) Does warehouse security system accommodate the interests are not ruled in fiduciary and pledge?

Warehouse security right is a new security legal entity in Indonesia by the legalization of Law No. 9 Year 2006 Concerning on Warehouse Receipt System. Then there is an amendment on Law of Warehouse Receipt System by the legalization of Law No. 9 year 2011 Concerning the Amendment of Law No. 9 Year 2006 Concerning on Warehouse Receipt System. With the Amendment on Law of Warehouse Receipt remains some legal problems. This research has goals to analyze problems occur on warehouse receipt system's practice in Indonesia, specialized on the practice of warehouse receipt as security.

Keywords:

Warehouse receipt system, warehouse, warehouse security, execution.

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH | vii |
| ABSTRAK | viii |
| ABSTRACT | ix |
| DAFTAR ISI..... | x |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Permasalahan | 1 |
| 1.2 Pokok-Pokok Permasalahan..... | 6 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 7 |
| 1.4 Definisi Operasional..... | 7 |
| 1.5 Metode Penelitian..... | 10 |
| 1.6 Kegunaan Teoritis dan Praktis..... | 13 |
| 1.7 Sistematika Penulisan | 13 |
| BAB 2 TINJAUAN UMUM HUKUM JAMINAN..... | 14 |
| 2.1 Perkembangan Pengaturan Hak Jaminan di Indonesia..... | 14 |
| 2.2 Pengertian dan manfaat Jaminan..... | 17 |
| 2.2.1 Pengertian Jaminan | 17 |
| 2.2.2 Manfaat Jaminan | 25 |
| 2.3 Macam Hak Jaminan Kebendaan..... | 27 |
| 2.3.1 Hipotik | 27 |
| 2.3.2 Hak Tanggungan | 30 |
| 2.3.3 Gadai | 33 |
| 2.3.3.1 Pengertian Gadai..... | 33 |
| 2.3.3.2 Sifat Gadai..... | 35 |

| | |
|---|-----------|
| 2.4 Fidusia..... | 36 |
| 2.4.1 Pengertian Fidusia..... | 36 |
| 2.4.2 Ciri-Ciri Fidusia..... | 37 |
| 2.5 Resi Gudang..... | 39 |
| BAB 3 TINJAUAN UMUM SISTEM RESI GUDANG | 46 |
| 3.1 Sejarah Resi Gudang..... | 46 |
| 3.2 Pengaturan Sistem Resi Gudang..... | 51 |
| 3.3 Kelembagaan Sistem Resi Gudang..... | 55 |
| 3.4 Manfaat Sistem Resi Gudang..... | 59 |
| 3.5 Penerbitan Resi Gudang..... | 62 |
| 3.6 Pengalihan Resi Gudang..... | 64 |
| 3.7 Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang..... | 66 |
| 3.8 Eksekusi Hak Jaminan Atas Resi Gudang..... | 68 |
| BAB 4 PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG | 70 |
| 4.1 Pengaturan Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang..... | 70 |
| 4.2 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang..... | 74 |
| 4.3 Manfaat Adanya Hak Jaminan Resi Gudang..... | 86 |
| BAB 5 PENUTUP..... | 91 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 91 |
| 5.2 Saran..... | 92 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 94 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Masa panen merupakan sebuah masa yang ditunggu oleh para petani untuk menikmati hasil jerih payahnya dalam dalam mengolah tanah sehingga menghasilkan hasil pertanian yang mempunyai nilai ekonomi untuk meningkatkan taraf kehidupan mereka. Akan tetapi pada kenyataannya yang terjadi adalah para petani di Indonesia merasakan kekecewaan karena pada masa panen harga jual hasil pertanian mengalami penurunan yang drastis, hal ini disebabkan karena melimpahnya hasil pertanian yang membanjiri pasaran. Dengan adanya keadaan ini maka mekanisme pasar bekerja, saat persediaan melimpah maka harga akan turun. Keadaan ini merupakan hal yang sudah sangat dipahami oleh para petani karena keadaan ini telah berjalan selama bertahun-tahun. Akan tetapi para petani tidak mempunyai pilihan selain menjual hasil pertanian dengan harga rendah karena terdesak oleh kebutuhan sehari-hari, hutang-hutang yang menumpuk untuk membiayai masa tanam sebelumnya, dan kebutuhan masa tanam selanjutnya yang harus segera dipenuhi.

Usaha petani untuk menjual hasil pertanian mereka kepada bulog juga mengalami berbagai macam kendala. Mulai dari terbatasnya kemampuan bulog untuk menampung hasil pertanian para petani hingga tingginya batasan kualitas hasil pertanian yang masuk persyaratan untuk dibeli oleh bulog. Sehingga hasil pertanian yang tidak masuk dalam kualifikasi yang telah ditetapkan oleh bulog tidak akan dapat dibeli. Keadaan petani yang kesulitan untuk menjual hasil pertaniannya dengan harga yang layak diperparah dengan banyaknya praktek tengkulak yang membeli hasil pertanian para petani dengan harga yang lebih rendah daripada harga pasaran sehingga semakin merugikan petani. Pada masa panen, para tengkulak mempunyai nilai tawar yang tinggi, karena para petani yang sedang terdesak kebutuhan ekonomi pasti akan menerima harga beli yang mereka tetapkan. Dengan membeli hasil pertanian dari petani dengan harga rendah, mereka akan menjual hasil pertanian tersebut dengan harga yang jauh

lebih tinggi saat masa panen telah selesai. Inilah sebuah kenyataan di mana petani tidak mendapatkan banyak pilihan untuk mempertahankan posisi tawar mereka pada saat masa panen.

Apabila dipikirkan dengan logika yang paling sederhana, seharusnya petani dapat menunggu dulu untuk tidak menjual hasil pertanian sampai harga hasil pertanian membaik, akan tetapi sekali lagi kebutuhan yang mendesak membuat para petani harus menjual langsung hasil pertaniannya. Melihat permasalahan ini, pemerintah mencari cara untuk melindungi nasib para petani dengan menyiapkan sebuah mekanisme yang memungkinkan petani tetap mendapatkan uang untuk mencukupi kebutuhannya dan di sisi lain para petani dapat menjual hasil pertanian pada saat harga hasil pertanian telah normal, yaitu dengan menjadikan hasil pertanian sebagai jaminan hutang.

Untuk mengakomodasi kepentingan tersebut Kemudian pemerintah merancang mekanisme sebuah lembaga hukum jaminan baru yang dirasa sesuai dengan kebutuhan yang belum diakomodasi oleh lembaga hukum jaminan yang lain yaitu sistem resi gudang yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang. Dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang kemudian diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang yang dimaksud dengan sistem resi gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi Resi Gudang.¹ Sedangkan resi gudang mempunyai pengertian sebagai dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.² Kemudian yang dimaksud dengan barang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka

¹Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang*, UU No. 9 Tahun 2011, LN No. 78 Tahun 2011, TLN No. 5231, Ps. 1 Nomor 1

² *Ibid.*, Ps. 1 Nomor 2

waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum.³ Dari pengertian-pengertian ini dapat dilihat bahwa resi gudang merupakan sebuah surat berharga. Menurut Poerwosutjipto, yang dimaksud dengan surat berharga adalah surat bukit tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjualbelikan.⁴ Sedangkan barang yang dapat dijadikan objek dalam sistem resi gudang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum. Jadi pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang yang kemudian diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang tidak memberikan ketentuan spesifik barang yang dapat dijadikan objek resi gudang kecuali merupakan benda bergerak. Sehingga pada Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011 Tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang dijelaskan lebih spesifik macam-macam barang yang dapat dijadikan objek sistem resi gudang antara lain Gabah, Beras, Jagung, Kopi, Kakao, Lada, Karet, Rumput Laut dan Rotan⁵. Ketentuan mengenai macam barang yang dapat dijadikan objek dalam sistem resi gudang dapat bertambah dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Pemerintah Daerah, instansi terkait, atau asosiasi komoditas.

Dalam sistem resi gudang, pihak-pihak yang terlibat juga telah ditentukan, antara lain:

1. Pemegang Resi Gudang adalah pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut.
2. Pengelola Gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik Gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan

³*Ibid.*, Ps.1 Nomor 5

⁴ Poerwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia (Hukum Surat Berharga)*, (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2000), hlm. 5.

⁵Kementerian Perdagangan, *Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang*, PERMENDAG No. 37/M-DAG/PER/11/2011, Ps. 4 ayat 1

penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan Resi Gudang.

3. Badan Pengawas Sistem Resi Gudang adalah unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang
4. Lembaga Penilaian Kesesuaian adalah lembaga yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem, dan/atau personel terpenuhi.
5. Pusat Registrasi Resi Gudang adalah badan usaha berbadan hukum yang mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi.
6. Lembaga Jaminan Resi Gudang adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau Penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang.

Dengan kemunculan sistem resi gudang yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang yang kemudian diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang diharapkan telah mengakomodasi kebutuhan yang tidak diatur dalam lembaga hukum jaminan yang telah diatur sebelumnya di Indonesia. Dalam sebelumnya telah dikenal beberapa macam bentuk lembaga hukum jaminan, yaitu:

1. Gadai

Pengertian dari gadai berdasarkan pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang

bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan. Dasar hukum dari gadai adalah pasal 1150 sampai 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2. Fidusia

Istilah berasal dari kata fides yang berarti kepercayaan. pengertian fidusia berdasarkan pasal 1 nomor 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Fidusia merupakan lembaga jaminan yang mirip dengan gadai yaitu keduanya sama-sama mensyaratkan benda bergerak sebagai jaminan. Hal yang membedakan fidusia dengan gadai adalah pada fidusia, benda yang dijaminkan tetap dalam penguasaan debitur. Sedangkan pada gadai, benda yang dijaminkan harus berada dalam kekuasaan kreditur. Dasar hukum dari praktek fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia

3. Hipotik

Pengertian dari hipotik berdasarkan pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Dasar hukum dari praktek hipotik adalah pasal 1162 sampai pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

4. Hak tanggungan

Berdasarkan pasal 1 nomor 1 Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

1.2 POKOK PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan, adapun pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan sistem resi gudang sebagai lembaga hukum jaminan?
2. Bagaimana eksekusi jaminan resi gudang apabila debitur wanprestasi?
3. Apakah hak jaminan resi gudang telah mengakomodir kepentingan yang tidak diatur dalam dalam lembaga hukum jaminan gadai dan fidusia?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

1.3.1 Tujuan Umum

Penulisan karya tulis ini secara umum bertujuan untuk memberikan pemahaman komprehensif mengenai dasar perjanjian penerbitan resi gudang sebagai salah satu bentuk jaminan hutang.

1.3.2 Tujuan Khusus

Penulisan karya tulis ini secara khusus bertujuan untuk:

- 1) Mengulas sistem resi gudang
- 2) Menguraikan dasar perjanjian dalam penerbitan resi gudang

1.4 DEFINISI OPERASIONAL

1.4.1 Sistem Resi Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud dengan Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi Resi Gudang.

1.4.2 Resi gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud dengan Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.

1.4.3 Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 4 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud dengan Gudang adalah semua ruangan yang tidak bergerak dan tidak dapat dipindahpindahkan dengan tujuan tidak dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan secara umum dan memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Menteri.

1.4.4 Barang

Berdasarkan pasal 1 nomor 5 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi

gudang, yang dimaksud dengan barang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum.

1.4.5 Pemegang Resi Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 7 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud dengan Pemegang Resi Gudang adalah pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut.

1.4.6 Pengelola Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 8 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud 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 serta berhak menerbitkan Resi Gudang.

1.4.7 Hak jaminan atas resi gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 9 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud dengan Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain.

1.4.8 Badan Pengawas Resi Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 11 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud dengan Badan Pengawas Sistem Resi Gudang yang selanjutnya disebut Badan Pengawas adalah unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang.

1.4.9 Lembaga Jaminan Resi Gudang

Berdasarkan pasal 1 Nomor 14 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, yang dimaksud Lembaga Jaminan Resi Gudang adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau

Penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang.

1.4.10 Fidusia

Berdasarkan pasal 1 nomor 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

1.4.11 Jaminan fidusia

Berdasarkan pasal 1 nomor 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

1.4.12 Pemberi Fidusia

Berdasarkan pasal 1 nomor 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

1.4.13 Penerima fidusia

Berdasarkan pasal 1 nomor 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia

1.4.14 Utang

Berdasarkan pasal 1 nomor 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.

1.4.15 Gadai

Berdasarkan pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang

bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

1.5 METODE PENELITIAN

Berdasarkan pokok permasalahan yang ingin dijawab serta tujuan yang hendak dicapai, maka penelitian yang dipilih untuk penulisan karya tulis ilmiah ini adalah penelitian yuridis normatif, melalui studi kepustakaan atau telaah data sekunder⁶.

1.5.1 Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian yang dilakukan adalah preskriptif dan evaluatif. Bentuk penelitian preskriptif dilakukan sebagai upaya untuk mengetahui ketentuan dasar perjanjian dalam penerbitan resi gudang. Dari peraturan tentang sistem resi gudang yang berlaku, maka dilakukan penelitian evaluatif untuk menguji keberlakuan dan relevansi peraturan dengan praktek penerbitan resi gudang

1.5.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah *fact & problem finding*⁷ yang bermaksud untuk mencari fakta dan permasalahan sebagai akibat dari perjanjian penerbitan resi gudang.

1.5.3 Data Penelitian

Data penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder diperoleh dari berbagai literatur, seperti buku, jurnal hukum, serta tulisan resmi atau laporan yang diterbitkan oleh lembaga pemerintahan

1.5.4 Bahan Hukum Penelitian

1.5.4.1 Bahan Hukum Primer

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2001), hlm. 12-13.

⁷ Sri Mamudji *et.al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta :Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm.5.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum utama yang menjadi dasar dan memiliki kekuatan mengikat berupa peraturan perundang-undangan, diantaranya sebagai berikut⁸:

1. UUD RI Tahun 1945 & Amandemen
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. UU No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang
4. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang
5. PP No. 36 Tahun 2007 tentang pelaksanaan UU no. 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang
6. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia

1.5.4.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai isi bahan hukum primer⁹. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini, sebagai berikut:

- 1) Buku-buku mengenai Hukum Perjanjian dan Hukum Jaminan;
- 2) Karya tulis ilmiah sarjana, ahli-ahli hukum perjanjian dan ahli-ahli hukum jaminan;
- 3) Jurnal-jurnal hukum;
- 4) Majalah-majalah hukum.
- 5) Artikel internet

1.5.4.3 Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang dipergunakan, diantaranya Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Istilah Hukum.

1.5.5 Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan berupa pengumpulan dokumen-dokumen hukum dan laporan-laporan

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 1986), hlm. 52.

⁹ Sri Mamudji, *et.al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta :Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 31.

yang memuat uraian hukum perjanjian dan hukum jaminan, serta wawancara kepada narasumber Pemerintah dan/atau Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM).

1.5.6 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif. Metode analisis kualitatif dipilih dari data-data perusahaan yang mewakili praktik penerbitan resi gudang di Indonesia. Metode analisis kualitatif dipilih karena keterbatasan akses data terhadap perusahaan-perusahaan penerbit resi gudang di Indonesia.

1.5.7 Bentuk Hasil Penelitian

Bentuk hasil penelitian ini adalah pengidentifikasian masalah (*problem identification*) dan penyelesaian masalah (*problem solving*) terhadap praktek penerbitan resi gudang di Indonesia¹⁰.

1.6 KEGUNAAN TEORITIS DAN PRAKTIS

Penulisan dari karya tulis ini berguna untuk memberikan informasi tentang apa sebenarnya yang menjadi perjanjian dasar dari penerbitan resi gudang. Jika sudah jelas apa yang menjadi perjanjian dasar dari penerbitan resi gudang, maka akan jelas juga penyelesaian jika terjadi hal yang tidak diinginkan terhadap barang yang menjadi objek dalam penerbitan resi gudang.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan menggambarkan hal-hal pokok yang akan ditulis dalam karya tulis ini. Penulisan karya tulis ini akan dibagi dalam lima bab. Adapun, penjabaran penulisan dalam setiap bab, sebagai berikut:

Bab I merupakan bab yang memuat latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, serta hal-hal yang berkaitan dengan teknis penelitian dan penulisan karya tulis ilmiah ini.

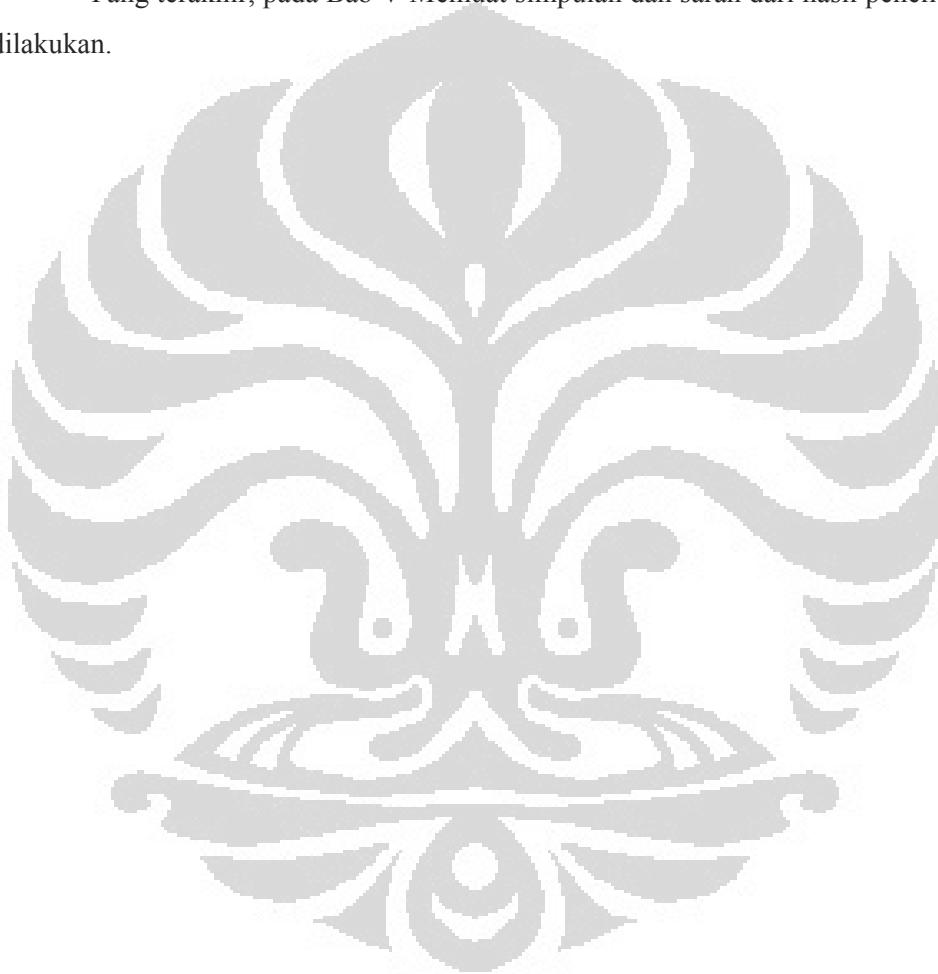
¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1986), hlm. 10.

Kemudian dalam Bab II akan mengulas tentang perkembangan hak jaminan dan tinjauan umum hak jaminan di Indonesia

Selanjutnya dalam Bab III akan Mengulas tentang tinjauan juridis hak jaminan dalam lembaga jaminan sistem resi gudang

Pada Bab IV akan membahas analisis perjanjian penjaminan resi gudang beserta para pihak yang terlibat di dalamnya.

Yang terakhir, pada Bab V Memuat simpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan.



BAB II

TINJAUAN UMUM HUKUM JAMINAN

2.1 Perkembangan Pengaturan Hak Jaminan di Indonesia

Perkembangan hukum jaminan di Indonesia dimulai pada masa penjajahan Belanda. Pada masa Belanda menguasai Indonesia, Pihak kolonial Belanda melakukan upaya untuk mengatur permasalahan hukum yang ada di wilayah Indonesia, termasuk dalam hal hukum jaminan. pemerintah Belanda memberlakukan *Indische Staatsregeling* (S 1885-2). Pada pasal 163 jo 131 IS, sistem hukum yang berlaku di Indonesia dibedakan menjadi tiga sub sistem hukum beserta tatanan dan kelembagaannya yaitu subsistem hukum barat, hukum adat, dan hukum Islam. Pembagian ini tetap berlaku hingga masa kemerdekaan dengan diberlakukannya pasal 2 aturan peralihan UUD 1945 yang menyatakan bahwa peraturan yang lama tetap berlaku selama belum diatur oleh peraturan yang baru. Oleh karena itu, sampai pada saat ini hukum positif Indonesia masih terdiri dari unsur-unsur hukum adat, hukum Islam, hukum barat, dan hukum nasional yang disusun setelah proklamasi kemerdekaan berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Jika pembagiannya lebih dipersempit lagi, akan dibagi bahwa pengaturan hukum di Indonesia dapat dibagi dengan hukum tertulis dan tidak tertulis. Pengaturan pada hukum tidak tertulis mengacu pada hukum adat dan hukum Islam, kemudian hukum tertulis mengacu pada hukum barat dan hukum nasional yang disusun setelah proklamasi kemerdekaan berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Pada pengaturan mengenai hukum jaminan secara tertulis yang dilakukan pemerintah mengalami perkembangan sejak jaman penjajahan Belanda. Pengaturan mengenai hak jaminan di Indonesia, diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak jaminan diatur dalam bab kesembilan belas sampai pada bab keduapuluh satu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. dari pasal 1131 sampai pada pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada pasal 1131 sampai dengan pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang piutang yang diistimewakan dan pasal 1150 sampai dengan pasal 1161

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang gadai, serta pada pasal 1162 sampai dengan pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang lembaga hipotik. Dalam perkembangannya, diberlakukan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam undang-undang ini diperkenalkan hak jaminan yang baru, yaitu hak tanggungan. Dengan diberlakukannya peraturan mengenai hak tanggungan ini, bukan berarti hak jaminan hipotik dihapuskan. Pengaturan tentang hipotik yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetap dipakai selama tidak diatur dalam peraturan mengenai hak tanggungan.

Dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dinyatakan tentang hak tanggungan atas tanah yang merupakan pengganti hak hipotik atas tanah yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada pasal 51 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa hak tanggungan dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 25,33, dan 39 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kemudian dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang penetapan luas tanah pertanian terdapat pengaturan tentang gadai. dalam hal ini adalah gadai tanah pertanian. Dalam pasal 7 ayat 1 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang penetapan luas tanah pertanian dinyatakan bahwa barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk pembayaran uang tebusan. Adanya peraturan bahwa tanah yang telah diagadaikan selama minimal 7 tahun dapat diminta kembali oleh pemiliknya tanpa harus membayar uang tebusan karena dianggap bahwa setelah 7 tahun, penerima gadai telah mendapatkan manfaat dari tanah yang dikuasai seharga dengan jumlah gadai.

Dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang menjelaskan bahwa hak milik atas rumah susun yang berdiri di atas hak pakai

dapat dijadikan jaminan kredit dengan memanfaatkan hak jaminan fidusia. Akan tetapi, pada butir 5 penjelasan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan bahwa hak pakai dijadikan sebagai objek hak tanggungan. Kemudian dalam Undang-Undang Nomor 15 tahun 1992 tentang Penerbangan yang pada pasal 12 ayat 1, 2, dan 3 disebutkan bahwa pesawat terbang dan helikopter yang mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotek dan selanjutnya didaftar, dengan ketentuan yang akan diatur dalam peraturan pemerintah. Kemudian dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2009 tentang penerbangan sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang penerbangan dinyatakan bahwa Objek pesawat udara dapat dibebani dengan kepentingan internasional yang timbul akibat perjanjian pemberian hak jaminan kebendaan, perjanjian pengikatan hak bersyarat, dan/atau perjanjian sewa guna usaha.¹¹ Kemudian dalam pasal 72 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan dinyatakan bahwa Untuk perjanjian pembebanan jaminannya dibuat berdasarkan hukum yang dipilih oleh kedua belah pihak. Dengan adanya ketentuan tersebut, tidak dibatasi bentuk hak jaminan yang dapat dibebankan atas pesawat terbang.

Dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 Tentang Pelayaran, yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang pelayaran, jaminan kredit untuk kapal laut tidak termasuk dalam objek jaminan dengan hak fidusia maupun objek jaminan hak tanggungan, oleh karena itu pengaturan tentang jaminan hipotek. Ketentuan ini dapat dilihat dalam pasal 60 ayat 1 Undang-Undang nomor 17 Tahun 2008 tentang pelayaran yang menyatakan Kapal yang telah didaftarkan dalam Daftar Kapal Indonesia dapat dijadikan jaminan utang dengan pembebanan hipotek atas kapal.¹²

¹¹Indonesia, *Undang-Undang Penerbangan*, UU No. 1 tahun 2009, LN No.1 Tahun 2009, TLN. 4956, Ps. 71.

¹²Indonesia, *Undang-Undang Pelayaran*, UU. No. 17 tahun 2008, LN. 64 Tahun 2008, TLN. 4849, Ps. 60.

Kemudian dibentuklah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pembentukan undang-undang ini merupakan pelaksanaan dari amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menciptakan hak jaminan baru dalam sistem hukum nasional Indonesia, yaitu hak tanggungan yang dapat dibebankan atas tanah. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ada berbagai hak jaminan yang dapat dibebankan atas tanah. Untuk tanah yang diatur dengan hukum barat yang terdiri dari hak eigendom, hak erfacht atau hak postal, lembaga jaminannya adalah hipotek yang pengaturannya terdapat dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kemudian untuk tanah yang diatur dengan hukum adat, lembaga jaminan yang disediakan adalah Credietverband, yang ketentuan materil, pemberian, dan pendaftarannya diatur dalam S. 1908-542, sebagaimana yang telah diubah dengan S. 1937-190 Jo. S.1937-191.¹³ Lalu pada tanggal 30 September tahun 1999, diundangkan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia. Sebelumnya hak jaminan fidusia ini berlaku berdasarkan Jurisprudensi, kemudian pengaturan mengenai hak fidusia diatur secara sporadis sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman.¹⁴

2.2 Pengertian dan manfaat Jaminan

2.2.1 Pengertian Jaminan

Istilah jaminan yang digunakan dalam lembaga hukum jaminan di Indonesia merupakan terjemahan dari kata dalam bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie* yang berarti cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.¹⁵

¹³ Ady Kusnadi et al., *Penelitian Hukum Tentang Lembaga Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan HAM RI, 2007), hlm. 25

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 42.

¹⁵ Harum Melati S, "*Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan*," (Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010), hlm. 26

Dasar hukum dari hukum jaminan di Indonesia terdapat pada pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

“Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Adapun dalam pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan

“kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Beberapa ahli juga mendefinisikan istilah jaminan, antara lain:

- a. **Hartono Hadisapoetro** berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada debitur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan
- b. **M. Bahsan** berpendapat bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat.
- c. **Di dalam seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d. 30 Juli 1977** dinyatakan bahwa pengertian jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.
- d. **Mariam Darus Badruzaman** sebagaimana yang dikutip oleh Ny. Frieda Husni Hasbullah menyatakan bahwa jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.

- e. **Thomas Suyanto**, berpendapat bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.¹⁶

Dari rumusan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdota tersebut, dapat disimpulkan bahwa ada 2 macam bentuk jaminan, yaitu:

a) Jaminan Umum

Definisi dari jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur.¹⁷ Dari definisi tersebut dapat dilihat bahwa benda-benda jaminan tidak hanya diperuntukkan untuk kreditur tertentu, akan tetapi hasil dari penjualan benda yang menjadi jaminan akan dibagi secara seimbang untuk seluruh kreditur sesuai dengan jumlah hutang yang dimiliki oleh debitur.

Dalam jaminan umum ini tidak akan terjadi masalah jika hasil penjualan benda jaminan mencukupi seluruh hutang debitur kepada kreditur, akan tetapi jika hasil penjualan benda jaminan tidak mencukupi hutang debitur kepada kreditur maka hasil penjualan benda jaminan akan dibagi berdasarkan presentase piutang yang dimiliki kreditur kepada debitur. Hal ini akan tetap menjadi masalah, karena hutang debitur tetap tidak dapat dibayar secara lunas sehingga akan menimbulkan kerugian terhadap kreditur. Jadi jaminan umum masih belum memberikan keamanan bagi kreditur untuk mendapatkan pelunasan atas piutangnya secara penuh. Untuk memberikan keamanan terhadap pelunasan hutang kepada debitur dibutuhkan suatu bentuk jaminan yang memberikan hak kepada kreditur untuk mejadi kreditur preferent yaitu kreditur yang harus didahulukan dalam pembayaran diantara kreditur-kreditur lainnya jika debitur melakukan

¹⁶ *Ibid.*, hal 30

¹⁷ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 8

wanprestasi.¹⁸ Oleh karena itu dibentuklah bentuk jaminan lain, yaitu bentuk jaminan khusus. Adapun ciri-ciri dari jaminan umum adalah:

- 1) Para kreditur mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- 2) Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu.
- 3) Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.¹⁹

b) Jaminan Khusus

Bentuk jaminan khusus muncul sebagai usaha untuk mengatasi kelemahan yang ada pada bentuk jaminan umum. Dalam pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat kalimat yang berbunyi “..kecuali diantara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”. Dengan adanya kalimat tersebut dalam pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat kemungkinan diadakan perjanjian yang menyimpang dari pengaturan jaminan umum. Bentuk jaminan khusus ditentukan secara terbatas dan tegas pada pasal 1133 Kitab UHPerdata yang menyatakan bahwa “*Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai, dan dari hipotik*”. Jadi adanya alasan untuk dapat didahulukan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang, dapat juga terjadi karena diperjanjikan antara debitur dan kreditur.²⁰

¹⁸ *ibid*

¹⁹ Harum Melati S, “*Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan,*” (Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010), hlm. 27.

²⁰ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 11.

Namun menurut pendapat J. Satrio, jaminan khusus tidak memberikan jaminan bahwa tagihan pasti akan dilunasi akan tetapi hanya memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik dalam penagihan dari pada kreditur konkuren yang tidak memegang jaminan khusus atau dengan kata lain relatif lebih terjamin dalam pemenuhan tagihan.²¹ Oleh karena itu dalam doktrin masih dikenal mengenai pembagian bentuk jaminan yang lain, yaitu: Yang pertama adalah Hak jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheidsrechten*), yang kedua adalah Hak jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*), kemudian yang ketiga adalah Hak jaminan yang lain.

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.²² Dalam jaminan kebendaan ini, benda milik debitur yang dapat dijamin dapat berupa benda bergerak maupun benda tak bergerak. Untuk benda bergerak, dapat dijamin dengan gadai dan fidusia. Sedangkan untuk benda yang tidak bergerak, dapat dijamin dengan hak tanggungan. Adapun ciri-ciri dari jaminan kebendaan adalah:

- 1) Merupakan hak mutlak atas suatu benda.
- 2) Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitur.
- 3) Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun.
- 4) Selalu mengikuti benda di tangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite/Zaaksgevolg*).
- 5) Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*).
- 6) Dapat diperalihkan secara hipotik bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*).²³

²¹ J. Satrio, *Hak Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hlm.10.

²² Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 17.

²³ *Ibid*

Dengan adanya hak jaminan kebendaan ini diharapkan dapat memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik, karena:

- 1) Kreditur didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur dan/atau
- 2) Ada benda tertentu milik debitur yang dipegang oleh kreditur atau terikat kepada hak kreditur, yang berharga bagi debitur dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditur. Di sini adanya semacam tekanan psikologis kepada debitur untuk melunasi hutang-hutangnya adalah karena benda yang dipakai sebagai jaminan umumnya merupakan barang yang berharga baginya. Sifat manusia untuk berusaha mempertahankan apa yang berharga dan telah dianggap atau telah diakui menjadi miliknya, menjadi dasar hukum jaminan.²⁴

Selain jaminan kebendaan adapula yang disebut dengan jaminan perorangan. Menurut Subekti, yang dimaksud dengan jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang yang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur.²⁵ Jaminan perorangan ini tidak memberikan hak untuk didahulukan pada benda-benda tertentu, karena harta kekayaan pihak ketiga hanyalah merupakan jaminan bagi terselenggaranya suatu perikatan seperti *borgtocht*.²⁶ Dasar hukum dari jaminan perorangan atau penanggungan diatur dalam pasal 1820 KUHPerdara yang berbunyi:

²⁴ J. Satrio, *Hak Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hlm.12

²⁵ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1989), hal. 15.

²⁶ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta: Indo Hill-Co, 2005), hlm. 12.

“Suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”

Kemudian pada pasal 1822 KUHPerdota menyatakan:

“ Seorang penanggung tidak dapat mengikatkan diri untuk lebih, maupun dengan syarat-syarat yang lebih berat, dari pada perikatan si berhutang.

Adapun penanggungan boleh diadakan untuk hanya sebagian saja dari hutangnya, atau dengan syarat-syarat yang kurang. Jika penanggungan diadakan untuk lebih dari hutangnya, atau dengan syarat-syarat yang lebih berat, maka perikatan itu tidak sama sekali batal, melainkan ia adalah hanya untuk apa yang diliputi oleh perikatan pokoknya.”

Jadi dalam perjanjian penanggungan, kewajiban dari penanggung kurang ataupun sama dari perjanjian pokoknya, maka perjanjian penanggungan dapat dilaksanakan. Namun, apabila kewajiban penanggung dalam perjanjian penanggungan lebih besar dari pada perjanjian pokoknya, maka tidak akan mengakibatkan perjanjian penanggungan batal, akan tetapi kewajiban dari penanggung hanya sebatas pada jumlah yang disyaratkan pada perjanjian pokok. Kedudukan dari perjanjian penanggungan merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, yang artinya jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian penanggungan juga akan batal. Akan tetapi dalam pasal 1821 KUHPerdota memberikan ruang untuk terjadinya pengecualian. Pasal 1821 KUHPerdota menyatakan:

“ Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah. Namun dapatlah seorang mengajukan diri sebagai penanggung untuk suatu perikatan, biarpun perikatan itu dapat dibatalkan dengan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya pribadi si berhutang, misalnya dalam hal kebelumdewasaan.”

Jadi dalam pasal 1821 KUHPerdota menerangkan bahwa, dapatlah suatu perjanjian penanggungan dapat tetap sah meskipun perjanjian pokoknya

dibatalkan jika berhubungan dengan diri pribadi seseorang misalnya dalam hal belum dewasa. Adapun ciri-ciri dari jaminan perorangan adalah:

- 1) Mempunyai hubungan langsung dengan orang tertentu.
- 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu.
- 3) Seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan pelunasan hutang misalnya borgtocht.
- 4) Menimbulkan hak perseorangan yang mengandung hak kesamaan atau keseimbangan (konkuren) artinya tidak membedakan mana piutang yang terjadi kemudian. Dengan demikian tidak mengindahkan urutan terjadinya karena semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitur.
- 5) Jika suatu saat terjadi kepailitan, maka hasil penjualan dari benda-benda jaminan dibagi diantara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing.²⁷

Macam jaminan yang terakhir menurut klasifikasi J. Satrio selain jaminan kebendaan dan jaminan perorangan adalah jaminan yang lain. Hal ini merupakan pengembangan dari jaminan kebendaan. Benda-benda yang dapat dijamin adalah yang mempunyai hak ekonomis dan bisa diperjualbelikan, sedangkan dalam praktek banyak terdapat perjanjian yang menjadikan benda-benda yang tidak mempunyai nilai ekonomis menjadi jaminan, misalnya ijasah, surat keterangan pengangkatan pegawai, dan surat pensiun. Benda-benda ini bersifat sangat pribadi sehingga sulit untuk dimasukkan dalam jaminan kebendaan. Meskipun benda-benda ini sangat berharga bagi pemiliknya akan tetapi akan sulit dieksekusi karena benda-benda ini tidak mempunyai nilai ekonomis untuk orang lain dan tidak dapat dijual sehingga tidak dapat dikatakan sebagai suatu jaminan kebendaan.

2.2.2 Manfaat Jaminan

²⁷ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 16.

Secara juridis, fungsi jaminan adalah untuk memberikan kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian hutang piutang atau kepastian realisasi atau prestasi dalam suatu perjanjian, dengan mengadakan perjanjian penjaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.²⁸ Sedangkan menurut Thomas Suyanto, fungsi jaminan dalam pemberian kredit adalah:

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan (agunan) tersebut, bilamana nasabah melakukan cidera janji yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian
- 2) Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usaha atau proyeknya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
- 3) Memberi dorongan kepada debitur (tertagih untuk) memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.²⁹

Kemudian menurut Frieda Husni Hasbullah, manfaat atau kegunaan dari jaminan khusus adalah:

- 1) Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang piutang.
- 2) Jaminan khusus melindungi kreditur (bank) dari kerugian jika debitur wanprestasi.
- 3) Menjamin agar kreditur (bank) mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijamin.

²⁸ Harum Melati S, "Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan," (Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010), hlm. 32.

²⁹ *Ibid*

- 4) Menjamin agar debitur melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitur dapat dibayar lunas.
- 5) Menjamin debitur (nasabah) berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditur.³⁰

Dari keseluruhan manfaat dan fungsi jaminan dari berbagai sumber yang disampaikan di atas, maka pada dasarnya fungsi jaminan adalah:

- 1) Memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur. Bagi kreditur yaitu kepastian hukum untuk memperoleh pengembalian pokok kredit dan bunganya, dan bagi debitur kepastian hukum untuk membayar kembali pokok kredit dan bunga yang telah ditentukan.
- 2) Untuk memberi kemudahan dalam memperoleh kredit bagi debitur, dan debitur tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.
- 3) Memberikan keamanan terhadap suatu perjanjian hutang piutang yang disepakati bersama.³¹

2.3 Macam Hak Jaminan Kebendaan

Adapun untuk macam-macam hak jaminan kebendaan, dapat dibedakan berdasarkan jenis benda yang menjadi objek dari hak jaminan. Apabila yang menjadi objek jaminan merupakan benda tidak bergerak, maka hak jaminannya dapat berbentuk hipotek dan hak tanggungan. Sedangkan untuk jika yang menjadi objek jaminan merupakan benda bergerak, maka hak jaminannya adalah gadai, fidusia, dan resi gudang. Berikut ini adalah penjelasan tentang masing-masing hak jaminan tersebut.

³⁰ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 20.

³¹ Harum Melati S, "*Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan*," (Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010), hlm. 32.

2.3.1 Hipotek

Berdasarkan pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, definisi dari hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda yang tidak bergerak, untuk diambil daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Seperti hak jaminan yang lainnya, hipotek bersifat *assesoir*. Dalam pasal 1164 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, objek hipotek adalah benda tidak bergerak. merupakan sebuah larangan untuk menjadikan benda bergerak sebagai objek hipotek, hal ini diatur dalam pasal 1167 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. akan tetapi setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan, maka hak atas tanah, yaitu hak milik (pasal 25 UUPA), hak guna usaha (pasal 33 UUPA), hak guna bangunan (pasal 39 UUPA), dan hak pakai atas tanah negara tidak dapat lagi dibebani dengan hak hipotek melainkan telah diganti dengan hak tanggungan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan. Hingga sekarang benda-benda yang dapat menjadi objek hipotek adalah kapal laut berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang pelayaran.

Menurut Frieda Husni Hasbullah, hipotek mempunyai sifat yang hak kebendaan umumnya, antara lain:

- 1) Absolut, yaitu hak yang dapat dipertahankan terhadap tuntutan siapapun.
- 2) *Droit de suite* atau *zaaksgevolg*, artinya hak tersebut selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda tersebut berada (pasal 1163 ayat 2 dan pasal 1198 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- 3) *Droit de Preference*, yaitu seseorang mempunyai hak untuk didahulukan pemenuhan piutangnya di antara orang-orang yang berputang lainnya (pasal 1132, 1134 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Kemudian menurut Berdasarkan laporan penelitian hukum tentang lembaga jaminan di Indonesia oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM RI, hipotek mempunyai sifat-sifat khusus, antara lain:

- 1) Hipotek bersifat memaksa

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, telah dinyatakan secara tegas bahwa ketentuan hipotek bersifat memaksa sebagaimana diatur dalam pasal 1162 jo. Pasal 1167 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diketahui bahwa hipotek hanya diberikan atas benda tidak bergerak. Terhadap benda bergerak tidak dapat diberikan hipotek sebagai jaminan dalam bentuk hipotek. Ketentuan ini bersifat memaksa dan tidak dapat disimpangi.

Dalam pasal 1171 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa pembebanan hipotek harus diberikan dalam bentuk akta autentik, yang pengumuman dan pendaftarannya dilakukan berdasarkan pasal 620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. kemudian pada pasal 1176 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa hipotek adalah sah pada suatu hal tertentu, yang dalam hal ini terwujud dalam suatu jumlah utang yang telah pasti, yang hendak dilunasi secara mendahulu, dari hasil penjualan benda yang dijaminakan secara hipotek tersebut.

2) Hipotek dapat beralih atau dipindahkan

Hipotek adalah suatu bentuk perjanjian yang bersifat aksesoir yang mengikuti perikatan pokok, dengan sifat aksesoir ini, selama dan sepanjang perikatan pokoknya memungkinkan untuk dilakukan peralihan, maka hipotek yang mengikuti perjanjian pokok tersebut dapat juga beralih. Ketentuan yang mengatur tentang peralihan hipotek terdapat dalam pasal 1172 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3) Hipotek bersifat individualiteit

Maksud dari hipotek bersifat individualiteit adalah bahwa hipotek tidak akan hapus hanya karena pembayaran sebagian yang telah dilakukan oleh debitor, melainkan hanya hapus dalam hal telah dipenuhinya ketentuan yang telah diberikan dalam pasal 1209 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

4) Hipotek bersifat menyeluruh (Totaliteit)

Ketentuan tentang hipotek yang bersifat menyeluruh terdapat dalam pasal 1165 dan pasal 1169 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. dari rumusan kedua pasal ini dapat diketahui bahwa pemberian hipotek meliputi segala

perlekatan yang terjadi atas benda tersebut sebagai suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Dalam hal ini benda tersebut keberadaannya digantungkan kepada suatu syarat tertentu. Hipotek tidak dapat diberikan secara sebagian demi sebagian, dan hanya dapat diberikan secara menyeluruh, berdasarkan pada suatu title hak yang sah.

5) Hipotek tidak dapat dipisah-pisahkan (onsplitsbaarheid)

Makna tidak dapat dipisah-pisahkan adalah menunjuk pada suatu keadaan misalnya, seorang pemilik kebendaan tertentu tidak mungkin melepaskan sebagian hak miliknya atas suatu kebendaan yang utuh. Meskipun seorang pemilik diberikan kewenangan untuk membebani hak miliknya dengan hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas (*jura in re alinea*), namun pembebanan yang dilakukan inipun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan kebendaan yang menjadi miliknya tersebut.

6) Hipotek berjenjang (ada prioritas yang satu atas yang lainnya)

Mengenai adanya jenjang dalam pemberian hipotek, yang memberikan pelunasan secara mendahului secara berbeda-beda antara para pemegang hipotek dapat dilihat dalam rumusan ketentuan pasal 1181 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa tingkatan para kreditor hipotek ditentukan menurut tanggal pembukuan mereka, dengan tidak mengurangi kekecualian-kekecualian yang tercantum dalam dua pasal berikut. Mereka yang dibukukan pada hari yang sama, bersama-sama mempunyai suatu hipotek yang bertanggal sama, juga kalau jamnya telah dicatat oleh penyimpannya.

7) Hipotek harus diumumkan (asas publisitas)

Sifat perjenjangan dalam pemberian hipotek merupakan akibat dari untuk melakukan pendaftaran dan pengumuman dalam pemberian hipotek, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1179 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

8) Hipotek sebagai *Jura in re Alinea* (Yang Terbatas)

Hipotek adalah hak kebendaan yang bersifat terbatas, yang tidak memberikan hak kebendaan penuh terhadap pemegangnya. Hipotek hanya memberikan hak pelunasan mendahului, dengan cara menjual sendiri atau

melalui perintah pengadilan, benda yang dijamin dengan hipotek tersebut dan mengambil pembayarannya dari hasil penjualan benda tersebut. Sifat bahwa hipotek hanyalah sebagai hak kebendaan dalam bentuk jaminan ditegaskan dalam pasal 1178 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2.3.2 Hak Tanggungan

Menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah (sebagaimana dimaksud dalam UUPA) berikht atau tidak berikht benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, ciri-ciri dari hak tanggungan adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya. Hal ini sesuai dengan maksud dari pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Demikian juga sebagaimana yang dimaksud dengan pasal 20 ayat 1 (b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang antara lain menyatakan bahwa objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.
- 2) Selalu mengikuti objek yang dijamin oleh siapapun objek itu berada. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dalam penjelasan atas pasal 7 tersebut, dinyatakan bahwa sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang hak tanggungan. Walaupun objek hak tanggungan sudah berpindahtangan dan menjadi hak milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melalui eksekusi jika debitur cidera janji.

- 3) Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- 4) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Sebagaimana diketahui dalam eksekusi putusan dikenal 4 macam eksekusi yaitu:
 - a. Eksekusi yang diatur dalam pasal 196 HIR merupakan eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang.
 - b. Eksekusi yang diatur dalam pasal 225 HIR, adalah eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan. Untuk memenuhi prestasi melakukan suatu perbuatan sudah tentu seseorang tidak dapat dipaksakan, oleh karena itu pihak yang dimenangkan dapat meminta kepada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.
 - c. Eksekusi riil yang tidak diatur dalam HIR akan tetapi dalam pasal 1033 RV yang merupakan pelaksanaan putusan dapat berupa pengosongan benda tidak bergerak. Eksekusi riil ini merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung. Jadi eksekusi riil adalah pelaksanaan putusan yang menuju kepada hasil yang sama seperti apabila dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang bersangkutan.
 - d. Eksekusi parate (*parate executie*) dikenal juga dengan *eigenmachtige verkoop*. *Parate executie* terjadi apabila seorang kreditur menjual barang tertentu milik debitur tanpa memepunyai titel executorial (pasal 1155, 1178 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) artinya, merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan.³²

Disamping ciri-ciri yang diebutkan di atas, hak tanggungan juga mempunyai sifat-sifat khusus, antara lain:

³² Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 141-146.

- 1) Hak tanggungan tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaar*)
- 2) Merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*)
- 3) Pembebanan hak tanggungan lebih dari satu kali
- 4) *Parate executie*.³³

Kemudian untuk persyaratan objek hak tanggungan antara lain:

- 1) Dapat dinilai dengan uang, karena hutang yang dijamin adalah berupa uang.
- 2) Termasuk hak yang wajib didaftar dalam daftar umum karena harus memenuhi syarat spesialisitas dan publisitas.
- 3) Mempunyai sifat yang dapat dipindahtangankan Karena apabila kreditur cidera janji, benda yang dijadikan jaminan akan dijual dimuka umum.
- 4) Memerlukan penunjukan oleh undang-undang.³⁴

Dengan adanya syarat-syarat tersebut, maka objek hak tanggungan secara spesifik sebagaimana yang diatur dalam pasal 4 jo. pasal 27 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah:

- 1) Ditunjuk oleh UUPA, antara lain: hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan
- 2) Ditunjuk oleh UURS, antara lain:
 - a) Rumah susun yang berdiri di atas tanah hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah negara.
 - b) Hak milik atas satuan rumah susun yang bangunannya berdiri di atas tanah hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah negara.
- 3) Ditunjuk oleh UUHT, antara lain: Hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

2.3.3 Gadai

2.3.3.1 Pengertian gadai

³³ *Ibid.*, hlm. 147-149.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 150.

Pengertian dari gadai berdasarkan pasal 1150 KUHPerdara adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan. Dasar hukum dari gadai adalah pasal 1150 sampai 1160 KUHPerdara.

Kata gadai dalam undang-undang digunakan dalam 2 arti, pertama-tama untuk menunjuk kepada bendanya (benda gadai, pasal 1152 KUHPerdara), kedua, tertuju pada haknya (hak gadai, seperti pasal 1150 KUHPerdara).³⁵ Dalam bentuk jaminan gadai, terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu:

- 1) Pihak yang memberikan jaminan gadai, disebut sebagai pemberi gadai.
- 2) Pihak yang menerima jaminan, disebut sebagai penerima gadai.

Benda-benda yang dapat dijadikan objek gadai adalah benda-benda yang termasuk dalam jenis benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Untuk benda bergerak tidak berwujud yang berupa macam-macam tagihan, dapat digunakan surat-surat piutang. Surat-surat piutang yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- 1) Surat piutang atas nama (*vordering op naam*), yaitu surat akta yang di dalamnya nama kreditur disebut dengan jelas tanpa tambahan apa-apa. (lihat pasal 1153 KUHPerdara).
- 2) Surat piutang atas bawa/kepada pembawa (*vordering an toonder/to bearer*), yaitu surat/akta yang di dalamnya nama kreditur tidak disebut, atau disebut dengan jelas dalam akta namun dengan tambahan kata-kata “atau pembawa”. (lihat pasal 1152 ayat 1 KUHPerdara).

³⁵ J. Satrio, *Hak Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hlm. 89.

- 3) Surat piutang kepada pengganti atau atas tunjuk (*vordering aan tonder*), yaitu surat/akta yang di dalamnya nama kreditur disebut dengan jelas dengan tambahan kata-kata “atau pengganti”. (lihat pasal 1152 bis KUHPerdara).³⁶

2.3.3.2 Sifat-Sifat Gadai

Hak gadai memiliki sifat kebendaan pada umumnya yaitu hak absolute, *droit de suite*, *droit de preference*, hak menggugat, dan lain-lain. Disamping sifat-sifat kebendaan tersebut, hak gadai memiliki sifat-sifat khusus, yaitu:

- 1) *Accessoir*, yaitu berlakunya hak gadai tergantung pada ada atau tidaknya perjanjian pokok atau hutang piutang artinya, jika perjanjian hutang piutang sah, maka perjanjian gadai sebagai perjanjian tambahan juga sah, dan sebaliknya jika perjanjian hutang piutang tidak sah, maka perjanjian gadai juga tidak sah. Dengan demikian jika perjanjian hutang piutang beralih, maka otomatis hak gadai juga beralih; tetapi sebaliknya, hak gadai tak dapat dipindahkan tanpa berpindahnya perjanjian hutang piutang. Dan jika karena satu alasan tertentu perjanjian gadai batal, maka perjanjian hutang piutang masih tetap berlaku asal dibuat secara sah.
- 2) Berdasarkan ketentuan pasal 1160 KUHPerdara, barang gadai tidak dapat dibagi-bagi (*ondellbaar*), sekalipun utangnya di antara para waris si berhutang atau di antara para waris si berpiutang dapat dibagi-bagi. Dengan demikian gadai meliputi seluruh benda sebagai satu kesatuan, artinya sebagian hak gadai tidak menjadi hapus dengan dibayarnya sebagian hutang.
- 3) Barang yang digadaikan merupakan jaminan bagi pembayaran kembali hutang debitur kepada kreditur. Jadi barang jaminan tidak boleh dipakai, dinikmati apalagi dimiliki. Kreditur hanya berkedudukan sebagai holder bukan *burgerlijke bezitter*.
- 4) Barang gadai berada dalam kekuasaan kreditur atau penerima gadai sebagai akibat adanya syarat *inbezitstelling*. Syarat *inbezitstelling* dapat

³⁶ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 25-26

disimpulkan dari ketentuan pasal 1150 dan 1152 KUHPerdara dan merupakan syarat utama untuk sahnya suatu perjanjian gadai. namun sebelum benda-benda diserahkan oleh debitur kepada kreditur, perjanjian gadai akan selalu didahului dengan perjanjian pokok atau perjanjian hutang piutang karena tanpa perjanjian pokok, maka perjanjian gadai sebagai perjanjian *accessoir* tidak akan terjadi.³⁷

Kemudian benda yang diserahkan haruslah berupa benda bergerak apakah itu berwujud ataupun tidak berwujud. Sedangkan orang yang menggadaikan atau debitur adalah orang yang cakap atau berhak melakukan tindakan hukum. Dengan demikian orang yang masih dibawah umur (anak-anak), atau yang berada di bawah perwalian dan dibawah pengampuan tidak dibenarkan menggadaikan sendiri barang-barangnya. Jika hal itu dilakukan juga, maka berakibat dapat dimintakan pembatalan.

2.4 Fidusia

2.4.1 Pengertian Fidusia

Istilah Fidusia berasal dari kata fides yang berarti kepercayaan. pengertian fidusia berdasarkan pasal 1 nomor 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Beberapa ciri fidusia berdasarkan perumusan pasal di atas:

- 1) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- 2) Atas dasar kepercayaan
- 3) Benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda.³⁸

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang mirip dengan gadai yaitu keduanya sama-sama mensyaratkan benda bergerak sebagai jaminan. Hal yang

³⁷ *Ibid.*, hlm 27-28

³⁸ J. Satrio, Hak Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hlm.159.

membedakan fidusia dengan gadai adalah pada fidusia, benda yang dijaminakan tetap dalam penguasaan debitur. Sedangkan pada gadai, benda yang dijaminakan harus berada dalam kekuasaan kreditur. Dasar hukum dari praktek fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

Sama dengan gadai, fidusia pada dasarnya adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda milik debitur kepada kreditur, namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium (verklaring van houderschap)* artinya penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut masih di tangan debitur.³⁹

2.4.2 Ciri-Ciri Fidusia

Sebagaimana jaminan gadai, jaminan fidusia juga memiliki ciri-ciri khusus. Adapun ciri-ciri dari jaminan fidusia adalah:

1) Accessoir

Timbulnya fidusia didahului dengan suatu perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok. Kemudian sebagai jaminan pelunasan hutang dibuatlah suatu perjanjian tambahan berupa perjanjian dengan jaminan fidusia tersebut. Oleh karena itu jika perjanjian pokok berupa hutang piutang dilunasi, maka otomatis perjanjian fidusia berakhir. Dengan demikian lahir dan berakhirnya penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan ini tergantung pada perjanjian pokoknya.

2) Sebagai jaminan pelunasan hutang

³⁹ Frieda Husni Hasbullah, Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2), (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 43

Walaupun dalam fidusia hak milik atas benda berpindah, tetapi tidak menciptakan hak milik sebenarnya melainkan hanya merupakan hak milik terbatas sampai si debitur melunasi hutangnya kepada si kreditur. Mengenai hal ini ada perbedaan pendapat. Pendapat lama menyatakan bahwa penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan adalah hak milik yang sempurna didasarkan pada pemikiran bahwa perjanjian fidusia itu merupakan perjanjian *obligatoir (fiducia cum creditoir)*. Sedangkan pendapat modern mengatakan bahwa perjanjian penyerahan hak milik secara fidusia merupakan hak milik terbatas oleh karena itu hanya melahirkan hak jaminan, bukan hak milik.

3) *Constitutum Possessorium*

Kalau dalam perjanjian gadai benda harus dilepaskan dari kekuasaan pemberi gadai/debitur (*inbezitstelling*) dan hak milik atas benda tetap berada dalam tangan debitur, maka dalam perjanjian fidusia terjadi penyimpangan yaitu benda tetap dikuasai oleh debitur walaupun hak milik atas benda tersebut telah berpindah ke tangan kreditur. Oleh karena itu konstruksi demikian dinamakan penyerahan hak milik dengan melanjutkan penguasaan atas benda jaminan (*constitutum possessorium*).

4) *Droit de Preference*

Oleh karena fidusia merupakan hak milik terbatas yang berfungsi sebagai jaminan saja, dengan sendirinya jika pemberi fidusia jatuh pailit maka benda yang dijaminan tersebut tidak masuk ke dalam *boedel pailit*. Ini berarti kurator kepailitan tidak berhak menuntut benda yang bersangkutan dari kekuasaan pemberi fidusia. Dengan demikian penerima fidusia mempunyai hak *preference* karena dia mempunyai kedudukan "*separatist*".

5) *Parate executie*

Sehubungan dengan kedudukan "*separatist*" dan hak *preferent* yang dimiliki kreditur, demikian juga adanya pengakuan oleh jurisprudensi bahwa fidusia merupakan hukum jaminan kebendaan yang seperti halnya gadai dan hipotik, maka kreditur selaku penerima fidusia berhak melakukan *parate executie* atau

eigenmactige verkoop dan menagih piutangnya dari hasil penjualan benda yang dijaminan tanpa suatu *executorial titel*.⁴⁰

2.5 Resi Gudang

Pada pasal 1 nomor 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang yang dimaksud dengan Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Resi gudang merupakan alas hak atas barang yang bisa dijadikan agunan. Dokumen resi gudang harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Judul Resi Gudang.
- 2) Jenis Resi Gudang.
- 3) Nama dan alamat pihak pemilik barang.
- 4) Lokasi gudang tempat penyimpanan barang.
- 5) Tanggal penerbitan.
- 6) Nomor penerbitan.
- 7) Waktu jatuh tempo.
- 8) Deskripsi barang.
- 9) Biaya penyimpanan.
- 10) Kode pengaman.
- 11) Kop surat pengelola gudang.
- 12) Tanda tangan pemilik barang dan tanda tangan pengelola gudang.⁴¹

Mengenai jenis resi gudang yang berlaku di Indonesia berdasarkan, Peraturan Pemerintah nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, ada 2 macam jenis resi gudang, yaitu:

- 1) Resi Gudang dalam bentuk warkat

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 58-60

⁴¹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang*, PP No. 36 tahun 2007, LN No. 79 Tahun 2007, TLN. 4735, Ps. 1 ayat 4.

Adalah surat berharga yang kepemilikannya berupa sertifikat baik atas nama maupun atas perintah.⁴²

2) Resi Gudang Dalam Bentuk Tanpa Warkat

Adalah surat berharga yang kepemilikannya dicatat secara elektronik.⁴³

Resi gudang dalam bentuk warkat terdiri dari:

1) Resi Gudang Atas Nama

Resi gudang atas nama adalah resi gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang.⁴⁴

2) Resi Gudang Atas Perintah

Resi gudang atas perintah adalah resi gudang yang mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang.⁴⁵

Mengenai lembaga-lembaga yang berhubungan dengan sistem resi gudang diatur dalam pasal 19 sampai dengan pasal 35 UU No. 9 Tahun 2006 dan pasal 34 sampai dengan pasal 50 PP No. 36 tahun 2007.

Lembaga-lembaga yang ada dalam sistem resi gudang adalah:

a) Badan Pengawas

Badan Pengawas Sistem Resi Gudang adalah unit organisasi di bawah menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan sistem resi gudang. Badan pengawas ini bertanggung jawab langsung kepada menteri, dalam hal ini adalah menteri perdagangan.⁴⁶

⁴² *Ibid.*, Ps. 1 ayat 2.

⁴³ *Ibid.*, Ps. 1 ayat 3.

⁴⁴ *Ibid.*, Ps. 3 ayat 2

⁴⁵ *Ibid.*, Ps. 3 ayat 3.

⁴⁶ Indonesia, Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, UU No. 9 Tahun 2011, LN No. 78 Tahun 2011, TLN No. 5231, Pasal 1 nomor 5

Adapun wewenang dari badan pengawas berdasarkan pasal 21 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011 adalah:

- 1) Memberikan persetujuan sebagai Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, dan Pusat Registrasi serta bank, lembaga keuangan nonbank, dan pedagang berjangka sebagai penerbit Derivatif Resi Gudang;
- 2) Melakukan pemeriksaan teknis terhadap Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, Pusat Registrasi, dan pedagang berjangka;
- 3) Memerintahkan pemeriksaan dan penyidikan terhadap setiap pihak yang diduga melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya;
- 4) Menunjuk pihak lain untuk melakukan pemeriksaan tertentu;
- 5) Melakukan tindakan yang diperlukan untuk mencegah kerugian masyarakat sebagai akibat pelanggaran ketentuan Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya;
- 6) Membuat penjelasan lebih lanjut yang bersifat teknis berdasarkan Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya.

Tugas badan pengawas untuk sementara dilaksanakan oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti).

b) Pengelola Gudang

Pengelola gudang adalah pihak yang melakukan usaha perdagangan, baik gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan resi gudang.⁴⁷

Di dalam pasal 38 PP No. 36 Tahun 2007 dinyatakan bahwa pengelola gudang harus berbentuk badan usaha berbadan hukum dan telah mendapat persetujuan badan pengawas.

Tugas dan kewajiban pengelola gudang dalam sistem resi gudang antara lain adalah:

- 1) Menyelenggarakan administrasi pengelolaan barang.

⁴⁷ *Ibid.*, Ps. 1 nomor 8.

- 2) Membuat perjanjian pengelolaan barang secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya.
- 3) Mendaftarkan penerbitan resi gudang kepada pusat registrasi
- 4) Menyelenggarakan administrasi terkait dengan resi gudang yang diterbitkan, resi gudang pengganti, resi gudang yang dimusnahkan, dan resi gudang yang dibebani hak jaminan.
- 5) Membuat, memelihara dan menyimpan catatan secara berurutan, terpisah, dan berbeda dari catatan dan laporan usaha lain yang dijalankannya.
- 6) Menyampaikan laporan bulanan, triwulanan, dan tahunan tentang barang yang dikelola kepada Badan Pengawas.
- 7) Menyampaikan kepada pusat registrasi identitas dan spesimen tanda tangan dari pihak yang berhak bertindak untuk dan atas nama pengelola gudang dalam menandatangani resi gudang dan segera memberitahukan setiap terjadi perubahan atas identitas dan spesimen tanda tangan tersebut.
- 8) Memberitahukan kepada pemegang resi gudang untuk segera mengambil dan/atau mengganti barang yang rusak atau dapat merusak barang lain sebelum jatuh tempo.
- 9) Memiliki dan menerapkan pedoman operasional baku yang mendukung kegiatan operasional sebagai pengelola gudang.
- 10) Mengasuransikan semua barang yang dikelola di gudangnya dan menyampaikan informasi mengenai jenis dan nilai asuransi ke pusat registrasi, dan menjaga kerahasiaan data dan informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

c) Lembaga Penilaian Kesesuaian

Lembaga Penilaian Kesesuaian adalah lembaga terakreditasi yang melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem, dan/atau personel terpenuhi.⁴⁸ Kegiatan penilaian kesesuaian dalam sistem resi gudang mencakup kegiatan sertifikasi, inspeksi, dan pengujian yang

⁴⁸ *Ibid.*, Ps. 1 nomor 12

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.

Penilaian mutu komoditas harus dilakukan oleh Lembaga Penilaian Kesesuaian yang independen. Standar mutu untuk masing-masing komoditas mengacu pada standar mutu nasional (SNI), yang diterbitkan oleh Badan Standarisasi Nasional dan berlaku Nasional. Lembaga Penilaian kesesuaian diakreditasi oleh Komite Akreditasi Nasional dan telah mendapatkan persetujuan Badan Pengawas. Untuk memperoleh persetujuan dari Badan Pengawas, Lembaga Penilaian Kesesuaian wajib mengajukan permohonan kepada Badan Pengawas dengan melampirkan fotokopi dokumen akreditasi kepada Badan Pengawas dengan melampirkan fotokopi dokumen akreditasi dari komite akreditasi nasional.

Lembaga Penilaian Kesesuaian dalam Sistem Resi Gudang mencakup:

- 1) Lembaga inspeksi yang menerbitkan Sertifikat untuk Gudang
- 2) Laboratorium penguji yang menerbitkan hasil uji berupa sertifikat untuk barang, dan
- 3) Lembaga sertifikasi sistem mutu yang menerbitkan sertifikat manajemen mutu.

d) Pusat Registrasi

Pusat registrasi adalah badan usaha berbadan hukum yang mendapat persetujuan badan pengawas untuk melakukan penatausahaan resi gudang dan derivatif resi gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi.⁴⁹ Pada pasal 34 ayat 1 UU No. 9 Tahun 2006 dan pasal 45 ayat 1 PP No. 36 Tahun 2007 dinyatakan bahwa kegiatan sebagai pusat registrasi hanya dapat dilakukan oleh badan usaha

⁴⁹ *Ibid.*, Ps. 1 Nomor 13.

berbadan hukum dan mendapat persetujuan Badan Pengawas, dan berkedudukan di ibukota Negara Republik Indonesia.

Tugas dan kewajiban Pusat Registrasi antara lain adalah:

- 1) Menyelenggarakan penatausahaan resi gudang dan derivatif resi gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi.
- 2) Memiliki sistem penatausahaan resi gudang dan derivatif resi gudang yang terintegrasi.
- 3) Memberikan data dan informasi mengenai penatausahaan resi gudang dan derivatif resi gudang, apabila diminta oleh badan pengawas dan/atau instansi yang berwenang.
- 4) Menjaga kerahasiaan data dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Menyampaikan konfirmasi secara tertulis atau elektronik kepada pemegang resi gudang dan/atau penerima hak jaminan dalam hal:
 - i. Penerbitan resi gudang
 - ii. Penerbitan resi gudang pengganti
 - iii. Pengalihan resi gudang, atau
 - iv. Pembebanan, perubahan, atau pencoretan hak jaminan

BAB III

TINJAUAN UMUM SISTEM RESI GUDANG

3.1 Sejarah Sistem Resi Gudang

Resi gudang telah digunakan sejak peradaban Mesopotamia. Pembukaan Mid-West Amerika adalah hal yang paling merangsang penyebaran instrumen ini di dunia modern. Pembukaan dan penanaman padang rumput dan penemuan mesin uap dan pembangunan jalan kereta api merangsang aliran besar gandum dari daerah ini ke wilayah pantai timur dan akhirnya ke Eropa, dan penemuan telegraf mempercepat komunikasi ke suhu yang lebih tinggi. Chicago merupakan pusat dari semua ini, dan antara tahun 1830 dan 1850 telah berubah dari sebuah desa perdagangan bulu menjadi sebuah metropolis komoditi perdagangan. Pengusaha membangun elevator bertenaga uap, bangunan bertingkat untuk menerima petani dan supplier gandum lain dan menyimpannya di gudang, sebelum penjualan dan pengapalan, dan mengeluarkan resi gudang yang dapat diperdagangkan atas barang yang ada di gudang. Dewan Perdagangan Chicago (The Chicago Board of Trade-CBOT) muncul sebagai sebuah rantai perdagangan komoditi, dan mengatur sistem secepatnya harus dibangun untuk mendapatkan gandum dengan kualitas yang lebih baik. Dari tahun 1860-an, negara bagian Illinois mengatur tentang elevator, ketentuan tingkatan, pengumuman statistik dan untuk mencegah mereka mengeluarkan resi untuk barang yang tidak mereka pegang.⁵⁰

Perdagangan masa depan muncul sebagai sebuah usaha meyakinkan pembeli dari pantai timur tentang harga dalam peningkatan kedatangan gandum secara fisik, dan kemudian muncul sebagai aktifitas dominan di CBOT. Hal ini menarik pemilik modal dan spekulasi dan merangsang roda perdagangan dengan pengaruh yang besar. Namun, seringkali terjadi hal ini menjadi objek manipulasi spekulatif,

⁵⁰ Jonathan Coulter, "Review of Warehouse Receipt System and Inventory Credit Initiatives in Eastern & Southern Africa"
http://www.unctad.info/upload/SUC/LusakaWorkshop/Coulter_WarehouseReceipt.PDF,
diunduh 5 Mei 2012

dan hal ini mengancam sistem dan serta merta menjadi perhatian pembuat peraturan.⁵¹

Perusahaan-perusahaan dan pengusaha secara progresif membangun elevator gandum melalui negara-negara bagian yang menghasilkan gandum, dan menjadi outlet pasar petani yang normal. CBOT menjadi barometer harga gandum yang menggunakan elevator. Menggunakan jarak jenis kontrak yang berbeda, termasuk tempat, pembayaran tunai, penundaan pembayaran dan kontrak harga minimum. Dengan posisi mereka yang sering dibatasi oleh CBOT.⁵²

Keseluruhan sistem yang mencakup pergudangan pertanian, tingkat, standar, dan pertukaran komoditas diurus dibawah rezim pengaturan selama dekade kedua abad ke 20. Sebuah faktor penting yang memotivasi perubahan ini sulit untuk perdagangan lintas batas negara bagian yang mempunyai standar berbeda antara satu dan lainnya. Oleh karenanya sistem sukarelawan diperkenalkan dimana gudang dapat memilih apakah akan mendaftarkan atau tidak di tingkat federal. Lebih jauh, penyimpanan petani di elevator dilindungi dari operator yang tidak terdaftar yang tidak tercakup dalam sistem pendaftaran yang terpadu, perijinan dan pengaturan. Yang terakhir, ada beberapa kredit jangka pendek sejak petani menerima hak atas tanah mereka tapi belum memiliki dana untuk membangun petani mereka.⁵³

Kombinasi Undang-Undang Pergudangan Amerika Serikat Tahun 1916 dan berhubungan dengan undang-undang negara bagian telah membuat sebuah rezim peraturan yang mana semuanya bersifat wajib, saat elevator menemukan harus mendapatkan ijin dari otoritas federal atau dari pemerintah-pemerintah negara bagian. Ada beberapa lokasi yang konsekuensi dimana petani dapat menyimpan komoditas pertanian dan mendapatkan resi gudang sebagai surat berharga yang mana dapat digunakan untuk mendapatkan pendanaan atau memperdagangkan komoditas atau paling tidak langkah signifikan yang sama diambil oleh otoritas

⁵¹ *ibid*

⁵² *ibid*

⁵³ *ibid*

moneter Amerika yang akhirnya menjadi Federal Reserve Bank (dibentuk pada tahun 1913). Hal ini membangun sebuah jendela potongan harga bagi penerimaan bankir yang mampu yang dijamin oleh resi gudang membuat resi gudang sebagai instrument yang mudah dicairkan.⁵⁴

Gudang yang berijin harus bertemu dan mempertahankan kriteria kunci dalam hal fasilitas fisik, kecukupan modal, likuiditas, kualitas manajerial, asuransi, dan keamanan (perlindungan deposit terhadap kecurangan dan kesalahan manajemen). Beberapa negara bagian telah mengatur dana perlindungan kepada gudang yang berijin yang mana operator harus memberikan sumbangan dan mempunyai saham. Staf pengelola gandum di gudang (penimbang, pengambil sample, dan penilai) juga harus berijin untuk melanjutkan aktifitas mereka dan komoditas dinilai oleh standar Amerika Serikat. Resi gudang adalah subjek untuk mengumumkan kunjungan oleh pemeriksa yang bertanggung jawab untuk menegakkan hukum dan secara menghentikan atau mencabut ijin dari gudang. Sistem pengawasan dibiayai oleh iuran pengguna yang nilainya berdasarkan pada sertifikat kapasitas penyimpanan dari masing-masing resi gudang dan pembayaran dari perusahaan kredit komoditas (Commodity Credit Corporation-CCC). CCC berada dalam efek politis gandum sehingga pemerintah federal menggunakan sistem harganya yang kompleks untuk mendukung petani. Dengan menggunakan elevator yang berijin dapat menghindari kebutuhan investasi uang federal dalam struktur ini.⁵⁵

Sistem pengaturan mengembangkan penampilan dan memperluas jangkauan sistem resi gudang sehingga pada tahun 1950-an memainkan peran penting dalam pembiayaan dan pembangunan pertanian keluarga. Sistem ini berfokus pada pertanian, dan berorientasi kebutuhan, contohnya pada banyak komoditas pertanian yang kecil dan belum diatur. Tapi penguasa membangun komoditas baru yang berijin seperti kapas untuk petani. Gudang kapas yang pertama kali mengadopsi resi gudang elektronik sebagai ganti resi gudang dengan dokumen

⁵⁴ *ibid*

⁵⁵ *ibid*

kertas. Mereka melakukan ini di bawah siste, peraturan federal yang dibangun pada tahun 1995, utamanya bertujuan untuk merngurangi biaya kertas dan kesalahan penanganan.

Kebutuhan yang sama muncul pada abad 19 dalam bidang perekonomian ekspor pertanian di Argentina dan Brazil. Namun pendekatan pengaturan gudang berbeda jauh dengan model yang ada di Amerika. Negara-negara Amerika Latin mengikuti tipikal pendekatan negara-negara civil law yang mengatur mengenai resi gudang adalah kementerian perdagangan atau otoritas perbankan. Undang-Undang dibutuhkan untuk memberi ijin perusahaan pergudangan umum. Yang lebih terlihat seperti pegadaian raksasa yang akan dengan mudah menyimpan segala macam komoditas baik pertanian maupun non-pertanian dan deposan akan mendapat resi gudang yang dapat digunakan untuk mencari dana. Tidak seperti elevator Amerika, mereka biasanya tidak diijinkan untuk menjual komoditas untuk menghindari konflik kepentingan yang tidak dapat diterima.

Di beberapa negara, bank merupakan pemilik utama dari gudang-gudang. Seperti yang terjadi di Kolombia yang hanya terdapat lima perusahaan pergudangan umum, empat diantaranya dimiliki oleh bank dan sisanya dimiliki oleh negara. Setiap perusahaan mempunyai gudang dan silo sendiri, tapi bisnis yang paling menguntungkan ada dalam bidang pergudangan, contohnya: menyediakan pelayanan gudang bagi pelanggan untuk memudahkan mendapatkan pendanaan. Kepemilikan dari bank besar mencegah kegagalan pergudangan, dan dapat meyakinkan kembali deposan bahwa mereka akan dilindungi dari kecurangan. Di beberapa negara Amerika Latin, sangatlah kontras bahwa para deposan mengalami kehilangan akibat kecurangan.⁵⁶

Sedangkan di Eropa Timur dan negara-negara bekas Uni Soviet, Sejak akhir tahun 1980-an beragam pendekatan telah digunakan untuk menarik kepercayaan bagi barang persediaan untuk tujuan jaminan, termasuk pemeriksaan dokumen bank sejak jaman Soviet, mempekerjakan manajer yang terpercaya di bidang pergudangan dan sistem regulasi yang bagus. Ada beberapa hal yang dapat

⁵⁶ *ibid*

dipertimbangkan diluar dukungan untuk pengembangan sistem resi gudang dari bank pembangunan dan rekonstruksi Eropa (European Bank for Reconstruction and Development-EBRD), USAID, CFC dan yang lainnya, banyak dari mereka membangun rezim perijinan di Amerika Utara. Laporan terkini FAO menunjukkan bahwa ada 12 negara yang terlihat membangun sistem resi gudang, tapi yang paling berkembang berada di Hungaria, Bulgaria, dan Kazakhstan. Negara-negara ini mempunyai undang-undang resi gudang yang khusus untuk gandum dari dewan legislasi yang mengatur bermacam komoditas dan berbagai praktek perdagangan yang berbeda. Sistem di Hungaria terdiri dari tiga perusahaan pergudangan yang besar dan bermodal besar yang berpengaruh di bidang pergudangan, dan punya banyak kemiripan dengan sistem yang ada di Kolombia, sedangkan sistem yang ada di Bulgaria dan Kazakhstan lebih dekat dengan yang dipraktikkan di Amerika Serikat. Di Bulgaria dan Kazakhstan telah terbentuk struktur yang bagus dan peraturan pemerintah yang bagus, juga dengan pendanaan yang bagus. Sedangkan di Polandia dan Slovakia implementasi sistem resi gudang mengalami kegagalan pada saat konsensus awal antara institusi pemerintah, donor, pihak swasta, dan pihak berkepentingan lainnya.⁵⁷

Kemudian di kawasan Afrika, Khususnya di Afrika Selatan, Produksi gandum di Afrika didominasi oleh sekitar 30.000 petani berskala besar yang pada tahun 1990-an mendapat dukungan dari pemerintah dalam kerangka kerja sistem pemasaran yang diatur oleh pemerintah. Pemerintah membebaskan perdagangan gandum dan menghapus dewan komoditas, tapi pada saat yang bersamaan mendorong sektor swasta untuk mengembangkan struktur lembaga alternative untuk mendukung perdagangan. Jarak kebutuhan harus ditujukan termasuk pada informasi pasar, penyelesaian sengketa perdagangan, sistem pendanaan perdagangan, penentuan harga gandum, dan manajemen resiko harga.⁵⁸

Kebutuhan ini ditujukan melalui bermacam cara institusional, mulai dari pelayanan pengembangan informasi, penerbitan sertifikat silo, dan pembangunan

⁵⁷ *ibid*

⁵⁸ *ibid*

kontrak pilihan masa depan untuk jagung kuning dan putih, gandum, kedelai, dan bunga matahari di Bursa Masa Depan Afrika Selatan, yang kemudian akan menjadi bursa perdagangan Johannesburg. Kerjasama kompleks penyimpanan menerbitkan resi gudang untuk petani yang berisi jumlah barang, tingkat kualitas, dan produsen yang menyimpan barang dengan mereka. Para petani dapat memperdagangkan ini atau dapat menggunakannya untuk mendapatkan pembiayaan bank.⁵⁹

Afrika Selatan tidak mempunyai Undang-Undang khusus tentang resi gudang, jadi resi gudang dipindahtangankan berdasarkan hukum perjanjian. Bursa perdagangan Afrika Selatan menyediakan beberapa peraturan pendukung untuk bagian besar sistem, menyetujui sekitar 160 lokasi gudang dimana petani dan pihak lain dapat mengajukan resi gudang sebelum masa daluarsa kontrak. Persyaratan persetujuan relative tidak menuntut dibandingkan dengan persyaratan perijinan dari pemerintah federal atau negara bagian di Amerika Serikat, dan pemilik gudang tidak perlu untuk terikat dalam kontribusi dana pertanggungjanaan. Sistem ini sekarang diperketat, dan sebuah jadwal persyaratan baru-baru ini diterbitkan.⁶⁰

3.2 Pengaturan Sistem Resi Gudang

Peraturan mengenai sistem resi gudang di Indonesia terdapat dalam Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang dan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang. Kedua undang-undang ini merupakan dasar hukum utama praktek sistem resi gudang di Indonesia. Berdasarkan pasal 1 angka 1 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang dinyatakan bahwa Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi Resi Gudang. Dari pengertian tersebut dapat dilihat bahwa yang menjadi objek dari penerbitan, pengalihan,

⁵⁹ *ibid*

⁶⁰ *ibid*

penjaminan, dan pengalihan transaksi dalam undang-undang tersebut adalah resi gudang. Sedangkan resi gudang dalam pasal 1 nomor 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang memiliki pengertian sebagai dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Jadi resi gudang adalah sebagai perwujudan hak milik dari barang yang ada di dalam gudang. Hal ini disebabkan adanya kesulitan untuk memindahtangankan komoditas yang ada di dalam gudang. Dalam penjelasan pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dinyatakan bahwa Resi Gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di Gudang. Dengan demikian, berpindahtangannya resi gudang maka berpindah tangan pula hak milik atas barang yang ada dalam gudang. Dalam penjelasan pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dinyatakan juga bahwa resi gudang merupakan surat berharga. Sehingga memenuhi unsur surat berharga, antara lain.⁶¹

a. Surat bukti tuntutan utang

Surat tersebut merupakan bukti adanya perikatan yang harus ditunaikan oleh si penandatangan atau penerbit surat tersebut dan sebaliknya si pemegang surat tersebut mempunyai hak menuntut kepada penandatangan/penerbit surat tersebut.

b. Pembawa Hak

Hak yang dimaksud adalah hak menuntut sesuatu kepada penandatangan/penerbit. Surat berharga membawa hak sehingga bagi pemegang surat berharga mempunyai hak untuk menuntut sesuatu kepada penandatangan/penerbit.

c. Mudah diperjualbelikan

Agar mudah diperjualbelikan maka bentuk surat berharga adalah surat atas pengganti/atas perintah (aan order) atau surat atas bawa (aan toonder). Bentuk

⁶¹ H.M.N. Purwosutjipto, *Pengertian Hukum Dagang 7 (Hukum Surat Berharga)*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm 5-6.

dari surat berharga tersebut berpengaruh kepada pengalihannya sehingga mudah untuk diperjualbelikan.

Dalam Undang-Undang Resi Gudang, bentuk resi gudang sebagai surat berharga antara lain:⁶²

- a. Resi gudang atas nama, bentuk resi gudang ini mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Pengalihan resi gudang jenis ini dapat dilakukan dengan akta otentik dan harus dilaporkan kepada pusat registrasi. Konsep ini serupa dengan *non negotiable warehouse receipt*, yaitu resi gudang yang memuat ketentuan bahwa barang yang dimaksud hanya dapat diserahkan kepada pihak yang namanya telah ditetapkan.
- b. Resi gudang atas perintah, bentuk resi gudang ini menyantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Pengalihan resi gudang jenis ini dilakukan dengan cara endorsemen yang disertai dengan penyerahan resi gudang, kemudian dilanjutkan dengan melaporkan perihal pengalihan tersebut kepada pusat registrasi. Konsep resi gudang ini serupa dengan jenis resi gudang *negotiable warehouse receipt* yakni resi gudang yang memuat perintah penyerahan barang kepada siapa saja yang memegang resi gudang tersebut atau atas perintah suatu pihak tertentu.

Sesuai dengan sejarah perkembangan sistem resi gudang di dunia yang dibentuk untuk membantu petani dalam menjual hasil panennya, maka objek sistem resi gudang di Indonesia saat ini masih dibatasi untuk hasil pertanian dan harus memiliki syarat-syarat tertentu, hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011 dijelaskan bahwa benda-benda yang dapat disimpan dalam gudang dalam rangka penyelenggaraan sistem resi gudang harus memiliki syarat tertentu, antara lain memiliki daya simpan paling

⁶² Florentinus Indrawan, "*Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Resi Gudang*", (Tesis Universitas Indonesia, Depok, 2009), hlm. 19.

sedikit 3 (tiga) bulan, memenuhi standar mutu tertentu, dan jumlah minimum barang yang dapat disimpan.⁶³Selain syarat-syarat tersebut, secara spesifik kementerian perdagangan telah menentukan jenis barang-barang yang dapat disimpan dalam gudang dalam rangka penyelenggaraan sistem resi gudang antara lain Gabah, Beras, Jagung, Kopi, Kakao, Lada, Karet, Rumput Laut, dan rotan. Akan tetapi Penetapan selanjutnya tentang Barang dalam rangka Sistem Resi Gudang dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Pemerintah Daerah, instansi terkait, atau asosiasi komoditas dengan tetap memperhatikan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.⁶⁴

Permasalahan lain yang unik berkaitan dengan pengaturan sistem resi gudang adalah persyaratan tentang gudang yang digunakan dalam sistem resi gudang. Dalam pasal 1 nomor 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dinyatakan bahwa Gudang adalah semua ruangan yang tidak bergerak dan tidak dapat dipindah-pindahkan dengan tujuan tidak dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan secara umum dan memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Menteri.⁶⁵Dengan adanya pengertian gudang yang diatur dalam pasal 1 butir 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006, mengubah pengertian tentang gudang yang berkembang di masyarakat. Dalam sistem resi gudang, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk sebuah tempat menyimpan objek resi gudang sehingga memenuhi persyaratan untuk disebut sebagai gudang. Pengelola gudang yang diijinkan untuk menerbitkan resi gudang harus memiliki ijin resmi dari pemerintah. Dengan adanya persyaratan-persyaratan khusus ini, dapat ditunjukkan bahwa bukan gudang biasa yang dapat dipakai untuk menyimpan komoditas sebagai dasar diterbitkannya resi gudang, melainkan sebuah gudang yang dikelola oleh

⁶³ Kementerian Perdagangan, *Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang*, PERMENDAG No. 37/M-DAG/PER/11/2011, Ps. 3

⁶⁴ *Ibid.*, Ps. 4

⁶⁵ Indonesia, Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, UU No. 9 Tahun 2011, LN No. 78 Tahun 2011, TLN No. 5231, Ps. 1 nomor 4

“warehouse operator “, yang integritasnya dijamin dengan pemberian ijin dan pengawasan dari pemerintah.⁶⁶

3.3 Kelembagaan Sistem Resi Gudang

Ketentuan mengenai kelembagaan dalam sistem resi gudang diatur dalam Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 dan terdapat perubahan di Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011. Kelembagaan dalam sistem resi gudang terdiri dari Badan Pengawas, Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, Pusat Registrasi, dan Lembaga Jaminan Resi Gudang. Untuk penjelasannya dapat dilihat lebih lanjut:

a. Badan Pengawas

Berdasarkan pasal 1 nomor 11 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011, yang dimaksud dengan Badan Pengawas adalah unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang. Sebagai organisasi di bawah menteri perdagangan, badan pengawas dalam menjalankan tugasnya bertanggung jawab kepada menteri perdagangan, hal ini diatur dalam pasal 20 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006. Adapun wewenang dari badan pengawas berdasarkan pasal 21 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011 adalah:⁶⁷

- i. Memberikan persetujuan sebagai Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, dan Pusat Registrasi serta bank, lembaga keuangan nonbank, dan pedagang berjangka sebagai penerbit Derivatif Resi Gudang;
- ii. Melakukan pemeriksaan teknis terhadap Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, Pusat Registrasi, dan pedagang berjangka;

⁶⁶ Jamin Ginting, “Aspek Hukum Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang”, jurnal reformasi hukum, vol XI No. 1, Juni 2008, hlm. 19.

⁶⁷ Indonesia, Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang, UU No. 9 Tahun 2011, LN No. 78 Tahun 2011, TLN No. 5231, Ps. 21.

- iii. Memerintahkan pemeriksaan dan penyidikan terhadap setiap pihak yang diduga melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya;
- iv. Menunjuk pihak lain untuk melakukan pemeriksaan tertentu;
- v. Melakukan tindakan yang diperlukan untuk mencegah kerugian masyarakat sebagai akibat pelanggaran ketentuan Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya;
- vi. Membuat penjelasan lebih lanjut yang bersifat teknis berdasarkan Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya.

b. Pengelola Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 8 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011 dinyatakan bahwa 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 serta berhak menerbitkan Resi Gudang. Dalam Peraturan Kepala Bappebti No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 SK Kepala Bappebti tentang penunjukkan pengelola gudang, harus dipenuhi beberapa syarat untuk menjadi pengelola gudang dalam rangka pelaksanaan sistem resi gudang, yaitu:

- i. Pengelola gudang harus berbentuk badan hukum dan mendapat persetujuan dari badan pengawas.
- ii. Memiliki kompetensi untuk melakukan pengelolaan gudang dan barang.
- iii. Kondisi keuangan sesuai dengan yang ditentukan badan pengawas.
- iv. Pedoman mutu atau standar operasional baku
- v. Gudang diperiksa dan disetujui oleh badan pengawas

c. Lembaga Penilai Kesesuaian

Berdasarkan pasal 1 nomor 12 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011, yang dimaksud dengan Lembaga Penilaian Kesesuaian adalah lembaga yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan

tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem, dan/atau personel terpenuhi. Tugas dari lembaga penilai kesesuaian antara lain adalah LPK lembaga inspeksi yang menerbitkan sertifikat untuk gudang, LPK laboratorium Penguji yang menerbitkan hasil uji berupa sertifikat untuk barang dan LPK lembaga sertifikasi sistem mutu yang menerbitkan sertifikat manajemen mutu.⁶⁸

d. Pusat Registrasi

Berdasarkan pasal 1 nomor 13 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011, yang dimaksud dengan Pusat Registrasi adalah badan usaha berbadan hukum yang mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi. Peran dari pusat registrasi antara lain.⁶⁹

- i. Pencatatan, penyimpanan, dan pelaporan
- ii. Pemindahbukuan kepemilikan
- iii. Pembebanan hak jaminan (PHJ)
- iv. Penyediaan sistem dan jaringan informasi

e. Lembaga Jaminan

Berdasarkan pasal 1 nomor 14 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2011, yang dimaksud dengan Lembaga Jaminan adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau Penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang. Fungsi dari adanya lembaga jaminan dalam sistem resi gudang adalah untuk melindungi hak Pemegang Resi Gudang dan/atau Penerima Hak Jaminan apabila terjadi kegagalan, ketidakmampuan, dan/atau kebangkrutan Pengelola Gudang dalam menjalankan kewajibannya dan memelihara stabilitas dan integritas Sistem

⁶⁸ Dina Riana, "Penggunaan Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Bagi Perbankan di Indonesia", (Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010), hlm. 72.

⁶⁹ *Ibid.*, hal 76

Resi Gudang sesuai dengan kewenangannya. Untuk menjalankan fungsinya tersebut, lembaga penjamin memiliki tugas, yaitu:

- i. Merumuskan dan menetapkan kebijakan pelaksanaan penjaminan pengelolaan barang oleh Pengelola Gudang.
- ii. Melaksanakan penjaminan pengelolaan barang oleh Pengelola Gudang.
- iii. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dalam rangka memelihara stabilitas dan integritas Sistem Resi Gudang.
- iv. Merumuskan, menetapkan, dan melaksanakan kebijakan penyelesaian Pengelola Gudang gagal yang tidak berdampak luas (sistemik).
- v. Melaksanakan penanganan Pengelola Gudang gagal yang berdampak luas (sistemik).

Kemudian untuk menjalankan berbagai tugas tersebut, Lembaga Penjamin memiliki wewenang, yaitu:

- i. Menetapkan dan memungut kontribusi pada saat Pengelola Gudang pertama kali menjadi peserta.
- ii. Menetapkan dan memungut uang jaminan atas setiap barang yang disimpan.
- iii. Melakukan pengelolaan kekayaan dan kewajiban Lembaga Jaminan.
- iv. Mendapatkan dan memastikan data barang yang disimpan pemilik barang pada Pengelola Gudang sesuai dengan data dalam Resi Gudang, data dan laporan keadaan keuangan Pengelola Gudang.
- v. Melakukan pencocokan (rekonsiliasi), verifikasi, dan/atau konfirmasi atas data barang yang disimpan pemilik barang pada Pengelola Gudang sesuai dengan data dalam Resi Gudang, data dan laporan keadaan keuangan Pengelola Gudang.
- vi. Menetapkan syarat, tata cara, dan ketentuan pembayaran klaim.

- vii. Menunjuk, menguasai, dan/atau menugaskan pihak lain untuk bertindak bagi kepentingan dan/atau atas nama Lembaga Jaminan, guna melaksanakan sebagian tugas tertentu.
- viii. Menjatuhkan sanksi administratif.

3.4 Manfaat Sistem Resi Gudang

Pada masa panen, petani Indonesia selalu mengeluhkan harga panen yang tidak memadai bahkan tidak dapat menutupi biaya yang dikeluarkan untuk mengelola tanah pertanian. Ada beberapa penyebab yang dapat dilihat dari permasalahan ini antara lain:

- a. Berlimpahnya jumlah hasil panen di pasaran mengakibatkan penawaran meningkat, sedangkan permintaan tetap. Hal ini secara mekanisme pasar akan mengakibatkan penurunan harga.
- b. Rendahnya kualitas panen yang dijual petani sehingga menyebabkan harga panen jatuh.

Dengan adanya permasalahan rendahnya harga ini, petani kesulitan untuk mendapatkan modal yang mencukupi untuk melanjutkan masa tanam selanjutnya. Jika permasalahan ini tidak segera mendapatkan solusi atas permasalahan ini akan menimbulkan efek yang sangat buruk bagi bangsa Indonesia. Salah satu solusi yang ditawarkan untuk mengatasi permasalahan ini adalah adanya sistem resi gudang. Dengan adanya sistem resi gudang, diharapkan petani tak lagi buru-buru menjual panennya saat harganya rendah. Karena dengan menyimpan hasil panen di gudang yang menerbitkan resi gudang, petani dapat memperoleh kredit dengan menjadikan resi gudang sebagai agunannya sehingga petani dapat mempunyai modal untuk melanjutkan pengolahan tanah pertanian mereka.

Permasalahan rendahnya kualitas panen juga bisa diberikan solusi dengan adanya sistem resi gudang. Karena salah satu penyebab rendahnya kualitas hasil panen adalah penyimpanan hasil panen yang tidak bagus dan tidak memenuhi standar. Gudang yang telah mendapatkan izin untuk menerbitkan resi gudang telah memenuhi standar yang telah ditetapkan badan pengawas sistem resi gudang, sehingga hasil panen yang disimpan dalam gudang yang telah mendapat izin

badan pengawas sistem resi gudang dapat terjaga kualitasnya. Berikut ini adalah perbandingan penyimpanan di gudang yang mendapat ijin dari badan pengawas sistem resi gudang dan di gudang yang tidak memiliki ijin dari badan pengawas sistem resi gudang:

Tabel Perbandingan Penyimpanan Hasil Panen di Gudang yang Mendapatkan Tidak Mendapat Ijin Badan Pengawas Sistem Resi Gudang dan Gudang yang Mendapat Ijin Badan Pengawas Sistem Resi Gudang⁷⁰

| No. | Gudang Biasa | Gudang Sistem Resi Gudang |
|-----|---|--|
| 1. | Komoditi disimpan di gudang yang sederhana | Komoditi disimpan di gudang yang telah memenuhi standar SNI 3771 |
| 2. | Komoditi yang disimpan memiliki resiko kerusakan akibat kebocoran dan dimakan tikus yang menjadi resiko sendiri | Komoditi yang disimpan di gudang SRG, resiko kerusakan akibat kebocoran dan dimakan tikus menjadi tanggungjawab pengelola gudang |
| 3. | Tidak diasuransikan akibat kebakaran, Kebanjiran | Resiko kebakaran dan kebajiran sudah diasuransikan oleh pengelola gudang |
| 4. | Kualitas yang disimpan di gudang tidak standar sehingga mudah mengalami penurunan kualitas | Diwajibkan standar karena sudah dilakukan pengujian mutu supaya layak disimpan |
| 5. | Kerusakan komoditi di gudang sendiri tidak diperhitungkan sebagai biaya atau kerugian | Penyimpanan di gudang SRG dikenakan biaya karena resiko kerusakan komoditi menjadi tanggungjawab Pengelola Gudang |

⁷⁰ Bappebti, "Sosialisasi Sistem Resi Gudang Bagi Kelompok Petani", www.scribd.com/doc/66893068/Pengenalan-Sistim-Resi-Gudang, diunduh tanggal 26 maret 2012

| | | |
|----|--|--|
| 6. | Harga jual setelah penyimpanan tidak mendapatkan harga yang optimal | Harga jual setelah penyimpanan mendapatkan harga yang optimal |
| 7. | Komoditi yang disimpan tidak bisa diterbitkan untuk bukti kepemilikan | Komoditi yang disimpan bisa diterbitkan sebagai bukti kepemilikan dalam bentuk resi gudang |
| 8. | Komoditi yang disimpan tidak dapat digunakan untuk memperoleh pembiayaan dari bank | Resi gudang sebagai bukti kepemilikan dapat digunakan untuk memperoleh pembiayaan dari bank |
| 9. | Posisi tawar petani pada saat penjualan kurang kuat | Posisi tawar petani pada saat penjualan sangat kuat karena penjualan bersamasama dalam jumlah yang besar |

3.5 Penerbitan Resi Gudang

Resi gudang diterbitkan oleh pengelola gudang yang telah mendapatkan ijin dari badan pengawas sistem resi gudang, sebagai tanda bukti kepemilikan atas barang yang disimpan dalam gudang, yang juga berfungsi sebagai surat berharga sehingga dialihkan kepemilikannya. Untuk menerbitkan resi gudang dalam rangka sistem resi gudang, pengelola gudang harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan berdasarkan Peraturan Kepala Bappebti No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 SK Kepala Bappebti tentang penunjukkan pengelola gudang. Dengan adanya persyaratan yang telah ditentukan, diharapkan kualitas praktek sistem resi gudang dapat terjaga, baik itu dari sisi kinerja para pihak yang terlibat dan juga kualitas barang yang disimpandalam gudang.

Alur dari penerbitan resi gudang dalam praktek sistem resi gudang adalah yang pertama memastikan bahwa barang yang akan disimpan dalam gudang

memenuhi syarat yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011. Dalam peraturan ini ditentukan bahwa syarat dari barang yang dapat disimpan dalam gudang dalam rangka praktek sistem resi gudang adalah diutamakan untuk barang tujuan ekspor dan/atau ketahanan pangan, selain hal tersebut, syarat lain yang harus dipenuhi barang yang akan disimpan adalah:

- a. Memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan;
- b. Memenuhi standar mutu tertentu; dan memenuhi standar mutu tertentu; dan
- c. jumlah minimum barang yang dapat disimpan.

Dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011 ditentukan secara spesifik jenis barang yang dapat disimpan dalam gudang dalam praktek sistem resi gudang, yaitu Gabah, Beras, Jagung, Kopi, Kakao, Lada, Karet, Rumput Laut, dan rotan. jadi barang-barang yang telah ditentukan ini harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan sebelumnya untuk dapat disimpan dalam gudang dalam praktek sistem resi gudang. Penetapan selanjutnya tentang Barang dalam rangka Sistem Resi Gudang dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Pemerintah Daerah, instansi terkait, atau asosiasi komoditas. Setelah memenuhi persyaratan-persyaratan ini, barang dapat disimpan di dalam gudang dan pengelola gudang menerbitkan resi gudang sebagai bukti kepemilikan barang dalam gudang. Kemudian pengelola gudang mendaftarkan resi gudang yang telah diterbitkan kepada pusat registrasi untuk mendapatkan kode pengaman.

Dokumen resi gudang dapat diterbitkan dalam bentuk warkat maupun tanpa warkat. Untuk resi gudang yang diterbitkan dalam bentuk warkat, pemilik resi gudang akan menerima dokumen resi gudang yang berbentuk sertifikat. Sedangkan resi gudang yang diterbitkan dalam bentuk tanpa warkat, pemilik resi gudang akan memperoleh tanda bukti pencatatan kepemilikan atas Resi Gudang dari Pusat Registrasi, Karena dalam penerbitan resi gudang tanpa warkat tidak

dalam bentuk sertifikat, melainkan dengan pencatatan secara elektronik. Dokumen resi gudang sah apabila memuat hal-hal sebagai berikut:⁷¹

- a. judul Resi Gudang;
- b. jenis Resi Gudang;
- c. nama dan alamat pihak pemilik barang;
- d. lokasi Gudang tempat penyimpanan barang;
- e. tanggal penerbitan;
- f. nomor penerbitan;
- g. waktu jatuh tempo;
- h. deskripsi barang;
- i. biaya penyimpanan;
- j. kode pengaman;
- k. kop surat Pengelola Gudang; dan
- l. tanda tangan pemilik barang dan tanda tangan Pengelola Gudang.

Lebih lanjut, terhadap resi gudang dapat diterbitkan pula derivatif resi gudang yaitu turunan Resi Gudang yang dapat berupa kontrak berjangka Resi Gudang, opsi atas Resi Gudang, indeks atas Resi Gudang, surat berharga diskonto Resi Gudang, unit Resi Gudang, atau derivatif lainnya dari Resi Gudang sebagai instrumen keuangan.⁷² Sebagaimana yang terjadi pada dokumen resi gudang, setiap Derivatif Resi Gudang yang diterbitkan wajib didaftarkan oleh penerbit Derivatif Resi Gudang untuk ditatausahakan pada Pusat Registrasi.⁷³

Jika terjadi kesalahan penulisan, Pengelola Gudang wajib segera memperbaiki kesalahan penulisan tersebut dengan menerbitkan Resi Gudang yang baru, setelah berkoordinasi dengan Pusat Registrasi untuk mendapatkan kode pengaman.terjadi

⁷¹Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, PP No. 36 tahun 2007, LN No. 79 Tahun 2007, TLN. 4735, Ps. 4 ayat 1.

⁷²Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, PP No. 36 tahun 2007, LN No. 79 Tahun 2007, TLN. 4735,Ps. 1 huruf 4.

⁷³ *Ibid.*, Ps. 1 huruf 7.

kesalahan penulisan, Pengelola Gudang wajib segera memperbaiki kesalahan penulisan tersebut dengan menerbitkan Resi Gudang yang baru, setelah berkoordinasi dengan Pusat Registrasi untuk mendapatkan kode pengaman. Jika terjadi kerugian akibat kesalahan penulisan sebagaimana dimaksud penjelasan sebelumnya, Pengelola Gudang wajib membayar ganti kerugian. Prosedur yang berbeda dilakukan jika Resi Gudang hilang atau rusak. Jika hal ini terjadi maka akan diterbitkan Resi Gudang Pengganti atas permintaan Pemegang Resi Gudang. Perbedaan resi gudang pengganti dan resi gudang baru yang diterbitkan akibat kesalahan penulisan adalah pada judul resi gudang pengganti terdapat kata "PENGANTI" di belakang judul Resi Gudang, isi resi gudang yang lain sama dengan resi gudang sebelum hilang atau rusak.

3.6 Pengalihan Resi Gudang

Pengalihan resi gudang hanya dapat dilakukan dengan cara pewarisan, hibah; jual beli, dan/ atau sebab-sebab lain yang dibenarkan undang-undang, termasuk pemilikan barang karena pembubaran badan usaha yang semula merupakan Pemegang Resi Gudang.⁷⁴ Sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya bahwa dokumen resi gudang yang sah harus mencantumkan waktu jatuh tempo dari resi gudang tersebut. Hal ini berhubungan juga dengan pengalihan resi gudang yang hanya dapat dilakukan paling lambat 5 hari sebelum resi gudang jatuh tempo. Sehingga setelah melewati batas itu resi gudang tidak dapat dialihkan, apalagi resi gudang yang telah jatuh tempo. Dengan beralihnya resi gudang, penerima resi gudang memperoleh hak atas dokumen dan barang yang tercantum dalam resi gudang. Dengan beralihnya resi gudang, kewajiban dari pemegang resi gudang sebelumnya belum hilang sama sekali. Pemilik resi gudang yang mengalihkan resi gudang masing tetap berkewajiban untuk memberikan jaminan kepada penerima pengalihan bahwa:

- a. Resi Gudang tersebut asli.
- b. Penerima pengalihan dianggap tidak mempunyai pengetahuan atas setiap fakta yang dapat mengganggu keabsahan Resi Gudang.

⁷⁴ *Ibid.*, Ps. 6 ayat 1

- c. Pihak yang mengalihkan mempunyai hak untuk mengalihkan Resi Gudang.
- d. Penerima pengalihan selanjutnya dibebaskan dari segala tanggung jawab atas kesalahan pengalihan Pemegang Resi Gudang terdahulu.
- e. Proses pengalihan telah terjadi secara sah sesuai dengan undang-undang.

Setelah terjadi pengalihan resi gudang, pihak yang mengalihkan Resi Gudang wajib melaporkan pengalihan ke Pusat Registrasi secara tertulis atau elektronik dan menyampaikan tembusannya kepada Pengelola Gudang paling lambat pada hari berikutnya.⁷⁵

Prosedur pengalihan resi gudang berbeda untuk tiap macamnya. Ada pengalihan resi gudang dengan warkat dan pengalihan resi gudang tanpa warkat. Resi gudang dengan warkat dibedakan menjadi resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah. Pengalihan resi gudang Atas Nama dilakukan dengan akta autentik disertai dengan penyerahan Resi Gudang. Sedangkan untuk untuk pengalihan resi gudang Atas Perintah dilakukan dengan endosemen disertai dengan penyerahan Resi Gudang. Dalam pengalihan resi gudang tanpa warkat dilakukan dengan pemindahbukuan kepemilikan oleh Pusat Registrasi, kemudian Pusat Registrasi harus memberikan konfirmasi secara tertulis atau elektronik pengalihan kepada pihak yang mengalihkan, penerima pengalihan, dan Pengelola Gudang paling lambat pada hari berikutnya.

3.7 Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang

Sebagai salah satu macam jaminan khusus yang bersifat kebendaan, hak jaminan atas resi gudang memiliki ciri untuk diutamakan dalam pelunasan terhadap kreditur, hal ini merupakan salah satu ciri dari hak jaminan khusus yang dimiliki oleh resi gudang. Dalam pelaksanaan perjanjian pembebanan jaminan atas resi gudang, harus dilaporkan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang oleh penerima jaminan. Pelaporan ini tidak berhenti pada pelaksanaan perjanjian pembebanan jaminan saja, setiap perubahan yang terjadi pada perjanjian

⁷⁵ *Ibid.*, Ps. 11 ayat 6.

pembebanan jaminan juga harus dilaporkan oleh penerima jaminan kepada pusat registrasi. Dalam proses, pembebanan jaminan atas resi gudang, terdapat hak dan kewajiban yang dimiliki oleh penerima jaminan dan pemberi jaminan, antara lain:

a. Hak penerima jaminan

- i. Penerima gadai dapat melakukan *parate executie* terhadap jaminan resi gudang, yang dimaksud dengan *parate executie* adalah menjual atas kekuasaan sendiri benda-benda yang dijamin jika pemberi jaminan lalai atau prestasi. Dalam penjualan, benda jaminan resi gudang, dapat dilakukan dengan penjualan langsung atau dengan lelang umum. Hal ini diatur dalam pasal 21 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.
- ii. Penerima Hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan, sebagaimana diatur dalam pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

b. Kewajiban penerima jaminan

- i. Penerima Jaminan wajib memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang, sebagaimana diatur dalam pasal 17 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.
- ii. penerima Hak Jaminan memberitahukan secara tertulis atau elektronik kepada Pusat Registrasi paling lambat 3 (tiga) hari setelah hapusnya pembebanan Hak Jaminan akibat dari hapusnya utang pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan dan pelepasan Hak Jaminan oleh penerima Hak Jaminan,

sebagaimana diatur dalam pasal 20 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

- iii. Penerima jaminan Hak Jaminan wajib memberitahukan kepada pemberi Hak Jaminan, Pusat Registrasi, dan Pengelola Gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan melalui lelang umum. Hal ini diatur dalam pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.
 - iv. Dalam hal hasil lelang umum atau penjualan langsung setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan melebihi nilai penjaminan, penerima Hak Jaminan wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi Hak Jaminan, sebagaimana diatur dalam pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.
- c. Hak pemberi jaminan
- i. Dalam hal hasil lelang umum atau penjualan langsung setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan melebihi nilai penjaminan, pemberi Jaminan berhak mendapatkan kelebihan tersebut dari penerima Jaminan, sebagaimana diatur dalam pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.
- d. Kewajiban pemberi jaminan
- i. Melakukan pelunasan terhadap hutang kepada penerima jaminan sebelum hutang jatuh tempo.

- ii. Pemberi jaminan wajib menyerahkan Resi Gudang yang dijadikan jaminan ke dalam penguasaan penerima jaminan selama masa perjanjian hutang piutang.

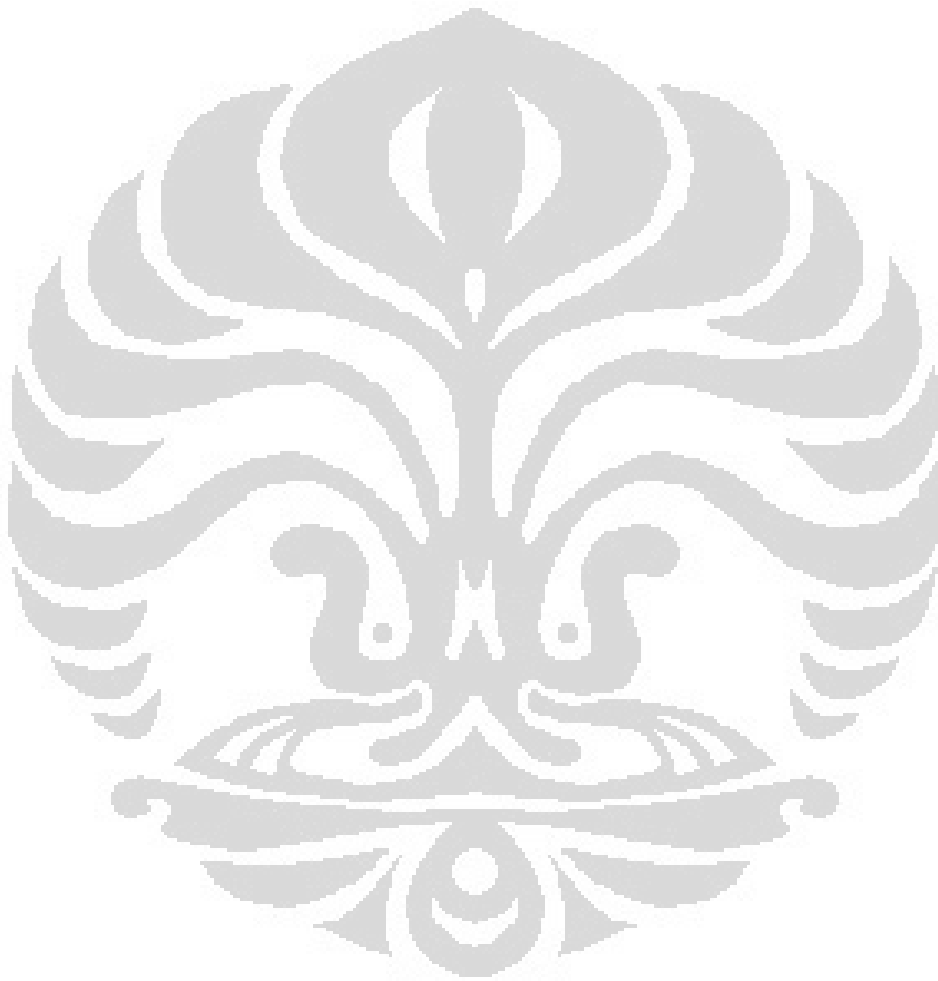
3.8 Eksekusi Hak Jaminan atas Resi Gudang

Hal mengenai eksekusi hak jaminan resi gudang diatur dalam pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang yang menyatakan bahwa Apabila pemberi Hak Jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung. Penjualan objek jaminan baik melalui penjualan langsung ataupun lelang umum tanpa adanya putusan pengadilan disebut sebagai *parate executie*.⁷⁶

Pelaksanaan eksekusi secara *parate executie* juga dilakukan dalam eksekusi hak jaminan lain, salah satunya dalam hak jaminan fidusia yang diatur dalam pasal 29 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia juga dinyatakan bahwa dalam sertifikat Jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan dalam hak jaminan tidak ditentukan tentang adanya kewajiban penyantunan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dalam perjanjian pembebanan hak jaminan pada resi gudang, sehingga perjanjian ini mempunyai kekuatan setara dengan putusan pengadilan dalam pelaksanaan eksekusi. Akan tetapi dalam penjelasan pasal 16 ayat 1 Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang dinyatakan bahwa Ketentuan dalam undang-undang tersebut dimaksudkan bahwa Penerima Hak Jaminan mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan

⁷⁶ Frieda Husni Hasbullah, Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2), (Jakarta:Indo Hill-Co, 2005), hlm. 85.

penetapan pengadilan. Jadi dalam Undang-Undang nomor 9 tahun 2006, sudah diatur bahwa perjanjian pembebanan jaminan atas resi gudang telah memiliki titel eksekutorial seperti putusan pengadilan dalam pelaksanaan eksekusi hak jaminan resi gudang, tanpa adanya keharusan mencantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".



BAB 4

PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG

4.1 Pengaturan Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang

Pada pasal 16 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang dinyatakan bahwa hak Jaminan atas resi gudang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima Hak Jaminan terhadap kreditor yang lain. Kedudukan untuk diutamakan atas kreditor lainnya ini disebut dengan istilah *droit de preference*, salah satu implikasi dari adanya ketentuan *droit de preference* ini adalah apabila pemberi hak jaminan atas resi gudang mengalami pailit maka hak yang didahulukan dari penerima hak jaminan atas resi gudang tidak hapus karena resi gudang yang menjadi objek hak jaminan atas resi gudang tidak termasuk dalam harta pailit pemberi hak jaminan atas resi gudang.

Kemudian dalam pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang dinyatakan bahwa Penerima Hak Jaminan atas resi gudang harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Kewajiban pemberitahuan ini merupakan pelaksanaan asas publisitas dari hak jaminan. Pemberitahuan hak jaminan atas resi gudang pada pusat registrasi dan pengelola gudang harus dilakukan secara tertulis dengan formulir yang ditetapkan badan pengawas dan dilengkapi dengan fotokopi Perjanjian Hak Jaminan dan fotokopi Resi Gudang. Kemudian konfirmasi pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan disampaikan oleh Pusat Registrasi secara tertulis atau elektronis kepada penerima Hak Jaminan, pemberi Hak Jaminan dan Pengelola Gudang paling lambat pada hari berikutnya.

Adanya kewajiban konfirmasi pemberitahuan pembebanan hak jaminan atas resi gudang harusnya memberi jaminan perlindungan terhadap para pihak. Akan

tetapi, dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang tidak diatur tentang akibat hukumnya apabila pusat registrasi terlambat memberikan konfirmasi terhadap pemberitahuan pembebanan hak jaminan atas resi gudang tersebut.

Berdasarkan pasal 20 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang Hapusnya hak jaminan atas resi gudang dapat terjadi karena dua hal, yaitu:

- a. Hapusnya utang pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan atas resi gudang.

Hal ini sesuai dengan sifat ikutan dari Hak Jaminan, adanya Hak Jaminan bergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang 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 terjadinya perpindahan kreditor. Bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.⁷⁷

- b. Pelepasan Hak Jaminan oleh penerima Hak Jaminan atas resi gudang.

Dalam hal-hal tertentu, yakni hubungan antara Pemegang Resi Gudang dan kreditor didasari kepercayaan, kreditor merasa tidak perlu lagi memegang hak jaminan dan melepaskan hak jaminan tersebut. Dalam hal ini, kreditor tidak lagi memegang hak jaminan dan Resi Gudang yang dijaminan diserahkan kembali kepada Pemegang Resi Gudang.⁷⁸

⁷⁷ Indonesia, *Undang-Undang Sistem Resi Gudang*, UU. No. 9 tahun 2006, LN No. 59 Tahun 2006, TLN No. 4630, penjelasan ps. 15 ayat 1.

⁷⁸ *Ibid.*

Kemudian dalam hal pemberi Hak Jaminan cedera janji terhadap kewajibannya kepada penerima Hak Jaminan, maka penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk melakukan penjualan objek Hak Jaminan atas kekuasaan sendiri tanpa memerlukan penetapan pengadilan setelah memberitahukan secara tertulis mengenai hal itu kepada pemberi Hak Jaminan. Hal ini diatur dalam pasal 21 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang. Cara penjualan terhadap objek jaminan dapat dilakukan dengan cara:

- a. Lelang umum. Dalam hal Lelang umum dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- b. Penjualan langsung. Dalam hal penjualan langsung dilakukan dengan mengupayakan harga terbaik yang menguntungkan para pihak.

Lelang umum atau penjualan umum menurut Poldeman adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Sedangkan definisi lelang umum menurut Roell adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual sesuatu barang atau lebih, baik secara pribadi maupun dengan perantaraan kuasanya dengan memberik kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan, sampai pada saat di mana kesempatan itu lenyap.⁷⁹ Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Lelang/Vendureglement atau yang disingkat dengan VR Stb. 1908 No. 189, Penjualan Umum atau Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha mengumpulkan peminat/peserta lelang dan Pasal 1 a menentukan Penjualan Umum atau Lelang harus dilakukan oleh atau dihadapan seorang Pejabat Lelang. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, definisi dari Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis

⁷⁹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, Jakarta, 2005), hlm. 238.

dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

Dari pengertian lelang berdasarkan VR Stb. 1908 No. 189 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, unsur-unsur dari lelang adalah:

- a. Penjualan barang kepada umum yang dilakukan di muka umum;
- b. Di dahului dengan pengumuman lelang/mengumpulkan peminat/peserta lelang;
- c. Dilaksanakan oleh dan atau dihadapan Pejabat Lelang dan olehnya dibuatkan Risalah Lelang;
- d. Dilakukan dengan penawaran atau pembentukan harga yang khas dan bersifat kompetitif.⁸⁰

Dalam pelaksanaan lelang dibagi menjadi 2 jenis Lelang berdasarkan sebab barang dijual dan penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang, yaitu:

- a. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau yang dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum. Contoh, Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai, lelang Eksekusi Barang Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-undang Acara Hukum Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan,

⁸⁰ Prosedur lelang, <http://www.djkn.depkeu.go.id/pages/prosedur-lelang.html>, diunduh tanggal 29 Mei 2012

Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Gadai.⁸¹

b. Lelang non eksekusi. Dalam lelang non eksekusi dibedakan lagi menjadi 2 jenis yaitu:

- 1) Lelang Non Eksekusi Wajib, yakni Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.⁸²
- 2) Lelang Non Eksekusi Sukarela, yakni lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.⁸³

4.2 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang

Berdasarkan pasal 1 nomor 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang dinyatakan bahwa Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Selain sebagai suatu alat bukti kepemilikan, resi gudang juga didefinisikan sebagai surat berharga. Dalam pasal 1 nomor 2 dan nomor 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang dinyatakan secara tegas bahwa Resi Gudang Dalam Bentuk Warkat dan Resi Gudang Dalam Bentuk Tanpa Warkat merupakan surat berharga. Oleh karena itu resi gudang pasti mempunyai unsur-unsur surat berharga, antara lain:

d. Surat bukti tuntutan utang

⁸¹Jenis-Jenis Lelang, <http://www.djkn.depkeu.go.id/kpknl-denpasar/blog/2011/09/jenis-jenis-lelang>, diunduh tanggal 29 Mei 2012

⁸² Kementerian Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, Peraturan Menteri Keuangan No. 93 /PMK.06/2010, Ps. 1 nomor 5

⁸³ *Ibid.*, Ps. 1 nomor 6

Surat tersebut merupakan bukti adanya perikatan yang harus ditunaikan oleh si penandatanganan atau penerbit surat tersebut dan sebaliknya si pemegang surat tersebut mempunyai hak menuntut kepada penandatanganan/penerbit surat tersebut.

e. Pembawa Hak

Hak yang dimaksud adalah hak menuntut sesuatu kepada penandatanganan/penerbit. Surat berharga membawa hak sehingga bagi pemegang surat berharga mempunyai hak untuk menuntut sesuatu kepada penandatanganan/penerbit.

f. Mudah diperjualbelikan

Agar mudah diperjualbelikan maka bentuk surat berharga adalah surat atas pengganti/atas perintah (aan order) atau surat atas bawa (aan toonder). Bentuk dari surat berharga tersebut berpengaruh kepada pengalihannya sehingga mudah untuk diperjualbelikan.⁸⁴

Dari unsur-unsur surat berharga ini dapat dilihat bahwa resi gudang dapat dengan mudah dipindahtangankan. Dengan konsep surat berharga yang mudah dipindah tangankan, maka resi gudang dapat diperjualbelikan atau dijadikan jaminan hutang. Resi gudang adalah benda bergerak karena ditentukan sifatnya dalam pasal 511 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal 511 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dilihat bahwa sifat benda bergerak yang sesuai dengan resi gudang adalah sebagai hak hasil atau hak pakai atas kebendaan bergerak. Dengan sifatnya sebagai benda bergerak seharusnya resi gudang juga dapat dijadikan jaminan dalam lembaga jaminan gadai dan fidusia. Hal yang menjadi alasan mengapa resi gudang memiliki lembaga jaminan tersendiri daripada menggunakan lembaga jaminan lainnya seperti gadai atau fidusia adalah memberikan kepastian hukum yang lebih sehingga kreditor tertarik untuk memberikan kredit dengan resi gudang sebagai agunannya.

⁸⁴ Purwosutjipto, *Pengertian Hukum Dagang 7 (Hukum Surat Berharga)*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hal 5-6.

Model dan proses perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang telah ditentukan dan diatur sehingga para pihak tidak ada yang akan dirugikan jika menggunakan lembaga jaminan ini. Pembebanan hak jaminan atas resi gudang harus didaftarkan kepada pusat registrasi untuk dicatat, hal ini juga terjadi pada fidusia, akan tetapi dalam pembebanan hak jaminan atas resi gudang harus didaftarkan maksimal pada hari berikutnya, hal ini ditujukan untuk memberikan perlindungan pada para pihak bahwa Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang.⁸⁵ Akan tetapi dalam peraturan ini tidak dijelaskan lebih lanjut mengenai konsekuensi jika perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang tidak didaftarkan pada jangka waktu yang ditentukan, apakah akan membatalkan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang atau ada konsekuensi yang lain. Adanya aturan tentang kewajiban pendaftaran perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang ini tidak akan memberikan perlindungan yang cukup jika tidak terdapat sanksi di dalamnya.

Pada perjanjian pembebanan hak jaminan resi gudang harus dinyatakan secara jelas para pihak yang terikat dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang tersebut. Dalam perjanjian ini harus dinyatakan secara jelas nama dan tetap kedudukan para pihak, yaitu penerima hak jaminan dan pemberi hak jaminan. Dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang ini juga dinyatakan secara jelas spesifikasi resi gudang berdasarkan lampiran peraturan kepala BAPPEBTI nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 yaitu:

- a. Nomor penerbitan
- b. Kode registrasi
- c. Jenis resi gudang
- d. Pemilik barang
- e. Pengelola gudang
- f. Surat perjanjian pengelolaan barang
- g. Nama barang

⁸⁵ Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, PP No. 36 tahun 2007, LN No. 79 Tahun 2007, TLN. 4735, Ps. 16 ayat 3.

- h. Jenis barang
- i. Mutu barang
- j. Kelas barang
- k. Jangka waktu penyimpanan barang
- l. Sertifikasi barang
- m. Biaya penyimpanan
- n. Nilai barang
- o. Keterangan tentang asuransi
- p. Masa berlaku resi gudang.

Dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang, terdapat klausul yang menyatakan bahwa pihak pemberi hak jaminan atas resi gudang menjamin bahwa resi gudang yang dijamin adalah benar-benar hak milik pemberi hak jaminan atas resi gudang yang dijamin bebas dari sitaan, tidak sedang dijamin atau dipertanggungjawabkan secara apapun juga kepada orang atau pihak lain terlebih dahulu, tidak tersangkut perkara atau sengketa dan oleh karenanya pihak penerima hak jaminan atas resi gudang dibebaskan dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain. Adanya klausul ini berkaitan dengan perlindungan terhadap penerima hak jaminan atas resi gudang apabila pemberi hak jaminan atas resi gudang melakukan wanprestasi, penerima hak jaminan atas resi gudang tetap bisa mendapatkan pelunasan atas piutangnya dari barang yang diagunkan. Berdasarkan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Dari pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa:

- a. Setiap debitur boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitur.
- b. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan debitur.

- c. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja, tidak dengan “persoon debitur”.⁸⁶

Dari kesimpulan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dapat dilihat bahwa pelunasan hutang hanya dapat diambil dari setiap bagian harta yang dimiliki debitur. Sehingga dibutuhkan kepastian dalam perjanjian hutang piutang bahwa barang yang diagunkan adalah benar-benar milik debitur yang dalam hal ini adalah pemberi hak jaminan atas resi gudang.

Pemberi hak jaminan atas resi gudang juga harus menjamin bahwa atas resi gudang yang dijaminakan bebas dari sitaan, tidak sedang dijaminakan atau dipertanggungkan secara apapun juga kepada orang atau pihak lain terlebih dahulu, tidak tersangkut perkara atau sengketa dan oleh karenanya pihak penerima hak jaminan atas resi gudang dibebaskan dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain. Klausul ini juga berhubungan pasal 1134 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang yang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya.”

Klausul ini merupakan usaha untuk memberikan perlindungan kepada penerima hak jaminan atas resi gudang bahwa hak istimewa sebagai debitur yang diistimewakan tetap dapat dilaksanakan. Jadi jika pemberi hak jaminan atas resi gudang melakukan wanprestasi, maka penerima hak jaminan atas resi gudang akan tetap mendapatkan pelunasan penuh atas piutangnya.

Dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang juag terdapat klausul bahwa pihak pemberi hak jaminan atas resi gudang menyerahkan resi gudang yang diagunkan kepada pihak penerima hak jaminan atas resi gudang sebagai jaminan atas pelunasan hutang. Dengan adanya penyerahan resi gudang dari pemberi hak jaminan atas resi gudang kepada penerima hak jaminan atas resi

⁸⁶ J. Satrio, *Hak Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2002, hal. 5

gudang, tidak berarti terjadi pengalihan hak milik atas resi gudang tersebut kepada penerima hak jaminan atas resi gudang, meskipun resi gudang tersebut merupakan resi gudang atas perintah (*to order*). Karena berdasarkan pasal 1977 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan:

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

Berdasarkan pasal 1977 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dapat dilihat dengan pealihan benda bergerak yang berupa piutang tidak menjadikan pihak yang memegangnya sebagai pemilik atas benda tersebut. Hal ini terjadi pada resi gudang, penguasaan fisik terhadap resi gudang tidakalha menjadikan seseorang sebagai pemilik karena resi gudang merupakan jaminan pelunasan piutang. Adapula pada pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa penyerahan suatu barang harus memenuhi dua syarat yaitu:

- a. Harus ada titel yang sah. Sebagai contoh adalah adanya jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain.
- b. Harus dilakukan oleh orang yang mempunyai kewewangan atau berhak berbuat bebas (*beschikkings bevoegd*) terhadap suatu benda.⁸⁷

Oleh karena itu untuk mendapatkan hak kebendaan dari resi gudang, juga harus mengikuti persyaratan ini.

Dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang juga terdapat klausula yang menyatakan apabila pemberi hak jaminan atas resi gudang wanprestasi atas perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. maka pihak penerima hak jaminan atas resi gudang berhak mencairkan atau menjual resi gudang yang dijadikan jaminan sesuai dengan pertauran perundangan yang berlaku sebagai pembayaran atas seluruh hutang dari pemberi hak jaminan atas

⁸⁷ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi kenikmatan (jilid 1)*, (Jakarta: Indo Hill-Co, 2002), hal. 83

resi gudang. Dari klausul ini dapat dilihat bahwa berakhirnya perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang adalah dengan pembayaran, baik itu dengan pembayaran hutang oleh pihak pemberi hak jaminan atas resi gudang atau dengan pencairan atau penjualan resi gudang yang dijadikan jaminan. Hal ini sesuai dengan pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang cara hapusnya perikatan antara lain:

a. Pembayaran

Pembayaran adalah setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela. Pengertian pembayaran tidak hanya berarti pihak pembeli membayar uang harga pembelian, akan tetapi juga jika penjual membayar dengan menyerahkan barang yang dijualnya. Dalam hutang piutang juga terjadi pembayaran apabila debitur membayar hutangnya. Terdapat hal yang masih dapat dipertanyakan, sebenarnya siapa saja yang wajib membayar suatu hutang. Hal ini diatur dalam pasal 1382 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi juga oleh seorang pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja orang pihak ketiga itu bertindak atas nama untuk melunasi utangnya si berutang atau jika ia bertindak atas namanya sendiri asal ia tidak menggantikan hak-hak si berpiutang.⁸⁸

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan

Cara ini digunakan apabila kreditur menolak pembayaran. Barang atau uang yang hendak dibayarkan akan ditawarkan secara resmi oleh juru sita pengadilan atau notaris kepada kreditur. Juru sita pengadilan atau notaris membuat perincian tentang uang atau barang yang hendak dibayarkan, kemudian menghadap ke kreditur untuk menawarkan pembayaran tersebut dan memberitahukan kepada debitur bahwa juru sita pengadilan atau notaris tersebut bertindak atas perintah debitur untuk membayarkan hutangnya kepada kreditur. Apabila kreditur menerima pembayaran tersebut, maka selesailah permasalahan pembayaran. Namun, apabila kreditur tetap menolak menerima

⁸⁸ Subekti, *Hukum Kebendaan Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Internusa, 2002), hlm. 64.

pembayaran, maka kreditur diminta untuk mendatangi proses verbal. Jika kreditur tidak bersedia menandatangani proses verbal maka juru sita pengadilan atau notaris tersebut membuat catatan diatas surat proses verbal sehingga terdapat bukti bahwa kreditur menolak pembayaran. Kemudian debitur mengajukan permohonan kepada pengadilan negeri untuk mengesahkan penawaran pembayaran yang telah dilakukan. Setelah penawaran pembayaran tersebut disahkan, kemudian barang atau uang yang ditawarkan sebagai pembayaran dititipkan dan disimpan oleh panitera pengadilan negeri. Dengan demikian hapuslah hutang piutang tersebut. Barang atau uang yang disimpan oleh panitera pengadilan negeri tersebut atas tanggungan kreditur.⁸⁹

c. Pembaharuan hutang (novasi)

Terdapat tiga macam cara pembaharuan hutang berdasarkan pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

- 1) Apabila seorang yang berhutang membuat suatu perikatan hutang yang baru guna orang yang menghutangkan, yang menggantikan hutang yang lama yang dihapuskan olehnya. Novasi ini disebut sebagai novasi objektif.
- 2) Apabila seorang yang berhutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berhutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya. Novasi ini disebut sebagai novasi subjektif.
- 3) Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berhutang dibebaskan dari hutangnya. Novasi ini disebut sebagai novasi subjektif.⁹⁰

d. Perjumpaan hutang atau kompensasi

Sebagaimana yang diatur dalam pasal 1424 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan perjumpaan hutang adalah ada dua orang

⁸⁹ *Ibid*, hal. 69

⁹⁰ *Ibid*, hal. 70

saling berutang satu sama lain, maka terjadilah perjumpaan hutang, yang mana hutang hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Perjumpaan hutang ini terjadi demi hukum, bahkan jika para pihak tidak mengetahui adanya perjumpaan hutang diantara mereka.⁹¹

e. Percampuran Hutang

Percampuran hutang terjadi apabila seorang yang berutang dan orang yang berpiutang berkumpul menjadi satu orang. Maka demi hukum terjadilah percampuran hutang diantara mereka. Dengan demikian hutang piutang yang ada diantara mereka menjadi hapus. Adapun yang dimaksud dengan berkumpul menjadi suatu orang, misalnya adalah si debitur dalam suatu testamen ditunjuk sebagai ahli waris tunggal oleh krediturnya, atau si debitur kawin dengan krediturnya dalam suatu persatuan harta perkawinan. Hapusnya hutang piutang ini merupakan suatu hal yang terjadi demi hukum, yaitu terjadi secara otomatis.⁹²

f. Pembebasan Hutang

Pembebasan hutang adalah suatu pernyataan secara tegas dari si berpiutang bahwa dirinya tidak menghendaki prestasi lagi dari debitur dan melepaskan haknya untuk menerima pembayaran hutang dari debitur. Dengan adanya pernyataan ini maka debitur bebas dari kewajibannya untuk membayar hutang kepada kreditur tersebut. Pembebasan hutang ini tidak dapat dipersangkakan, akan tetapi harus dibuktikan, pengembalian barang yang diberikan dalam gadai atau sebagai tanggungan tidaklah cukup dijadikan persangkaan tentang pembebasan hutang.⁹³

g. Musnahnya barang yang terutang.

Hapusnya perikatan dengan cara ini terjadi apabila barang yang menjadi objek perjanjian musnah sehingga tidak dapat diperdagangkan lagi atau hilang sehingga tidak dapat diketahui keberadaan barang tersebut. Dengan adanya keadaan tersebut maka hapuslah perikatan yang ada. Akan tetapi

⁹¹ *Ibid*, hal. 72

⁹² *Ibid*, hal. 73

⁹³ *Ibid*, hal. 74

masih ada syarat lain yang harus dipenuhi selain hal-hal yang tersebut di atas, yaitu barang objek perjanjian yang musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan apabila debitur lalai menyerahkan barang itu (misalkan terlambat), dapat pula bebas dari perikatan apabila debitur dapat membuktikan bahwa hapusnya barang tersebut disebabkan oleh suatu kejadian di luar kekuasaannya.

h. Batal/pembatalan

Dalam pasal 1446 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai pembatalan perikatan. Dalam pasal 1446 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur tentang pembatalan perjanjian yang dapat dimintakan sebagaimana yang diatur tentang syarat sah perjanjian dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan tentang perjanjian yang kekurangan syarat-syarat objektifnya dapat dimintakan pembatalan. Sedangkan untuk perjanjian yang kurang syarat subjektif, permintaan pembatalan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- 1) Dilakukan secara aktif menuntut pembatalan perjanjian yang demikian di depan hakim.
- 2) Dilakukan secara pembelaan, yaitu dengan menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan disitulah baru mengajukan kekurangan perjanjian tersebut.

i. Berlakunya suatu syarat batal

Hapusnya perikatan dengan cara ini terjadi pada perikatan bersyarat. Perikatan bersyarat adalah suatu perikatan yang nasibnya digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggukahkan lahirnya perikatan sehingga terjadinya suatu peristiwa atau secara membatalkan perikatan apabila terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tertentu. Adapun yang dimaksud dengan syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi akan menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula

seolah tidak pernah terjadi perjanjian, hal ini diatur dalam pasal 1265 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁹⁴

j. Lewat waktu/daluwarsa

Ketentuan tentang lewat waktu terdapat dalam pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan pada bahwa yang dimaksud dengan lewat waktu atau daluarsa adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Dari pengertian lewat waktu atau daluarsa berdasarkan pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, lewat waktu dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Daluarsa *acquisitive*, yaitu daluarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang.
- 2) Daluarsa *extinctif*, yaitu daluarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan atau suatu tuntutan.⁹⁵

Dalam pencairan atau eksekusi resi gudang yang dijaminan dilakukan secara langsung oleh penerima hak jaminan atas resi gudang tanpa harus dikuatkan putusan pengadilan terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang yang menyatakan apabila pemberi Hak Jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung. Eksekusi dengan cara ini disebut dengan parate eksekusi.

Parate eksekusi juga digunakan dalam eksekusi jaminan dalam lembaga jaminan yang lain, antara lain fidusia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, penggunaan parate eksekusi merupakan pelaksanaan dari titel eksekutorial sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 15 ayat 1 bahwa dalam sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dicantumkan kata-

⁹⁴ *Ibid*, hal. 76

⁹⁵ *Ibid*, hal. 77

kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dengan adanya kata-kata ini, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Kekuatan eksekutorial memberikan kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Pada pengaturan tentang eksekusi fidusia dapat dilihat bahwa titel eksekutorial merupakan hal yang penting dalam pelaksanaan parate eksekusi karena titel eksekutorial memberikan kekuatan pada kreditor untuk melaksanakan eksekusi tanpa harus meminta penetapan pengadilan.

Akan tetapi dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang yang juga menggunakan sistem parate eksekusi terjadi hal yang berbeda. Dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang tidak ditemukan adanya kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagai titel eksekutorial. Dengan tidak adanya titel eksekutorial ini memberikan akibat bahwa dalam pelaksanaan eksekusi jaminan resi gudang dapat terjadi masalah karena pihak pemberi jaminan atas resi gudang dapat menolak dilakukan eksekusi atas resi gudang yang dijadikan jaminan dengan alasan tidak adanya titel eksekutorial dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang sebelum adanya putusan pengadilan yang memerintahkan eksekusi terhadap resi gudang yang dijaminkan. Dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang tidak dijelaskan lebih jauh mengenai tidak adanya titel eksekutorial dalam perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang sehingga tidak memberikan perlindungan yang cukup kepada penerima hak jaminan atas resi gudang.

4.3 Manfaat adanya Hak Jaminan Resi Gudang

Sebelum adanya jaminan resi gudang, telah ada terlebih dahulu beberapa macam jaminan yang berlaku di Indonesia, yaitu gadai, fidusia, hipotik, dan hak tanggungan. Gadai dan fidusia adalah lembaga jaminan yang objek jaminannya adalah benda bergerak. Sedangkan, hipotik dan hak tanggungan merupakan hak jaminan yang objek jaminannya adalah benda tidak bergerak. Sebagaimana pada undang-undang resi gudang yang menyatakan resi gudang sebagai surat berharga,

sehingga memiliki arti pula bahwa resi gudang merupakan benda bergerak. Dengan adanya gadai dan fidusia yang telah ada sebelumnya sebagai hak jaminan dengan benda bergerak tentu terdapat hal yang penting bagi resi gudang sehingga harus memiliki lembaga jaminan sendiri.

Sebagai sama-sama benda bergerak seharusnya resi gudang juga bisa dijamin dengan gadai atau fidusia. Berikut adalah perbandingan lembaga jaminan resi gudang dengan gadai dan fidusia.

a. Resi gudang dengan gadai

Berdasarkan pendapat Oei Hoey Tiong, dalam gadai terdapat 4 unsur pokok, yaitu:

- 1) Gadai lahir karena adanya penyerahan kekuasaan atas barang gadai dari pihak debitur kepada pihak kreditur.
- 2) Penyerahan kekuasaan ini dapat dilakukan oleh debitur atau oleh orang lain atas nama debitur.
- 3) Barang yang menjadi objek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak.
- 4) Kreditur berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur lain.⁹⁶

Dari uraian unsur-unsur gadai di atas dapat dilihat perbedaan antara gadai dan resi gudang. Dalam gadai terdapat unsur penyerahan kekuasaan secara penuh atas barang yang dijamin dari debitur kepada kreditur. Dalam gadai, barang yang menjadi jaminan berada sepenuhnya dalam kekuasaan kreditur ataupun pihak ketiga berdasarkan perjanjian antara kreditur dan debitur. Kemudian yang terjadi pada sistem resi gudang, barang yang dijamin disimpan oleh pihak ketiga, yaitu pengelola gudang yang terakreditasi. Meskipun berada dalam penyimpanan pihak ketiga, pihak debitur masih bisa memperjualbelikan barang tersebut di bursa komoditas berjangka. Disamping

⁹⁶ Iswi Hariyani dan R. Serfianto, *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal 28

itu, dokumen resi gudang juga dapat digunakan sebagai agunan kredit. Berdasarkan hal tersebut, resi gudang menonjolkan adanya unsur kepercayaan antara kreditur dan debitur.⁹⁷

b. Resi gudang dengan fidusia

Terdapat beberapa perbedaan antara resi gudang dan fidusia:

1. Dalam sistem resi gudang, barang yang dagangan milik debitur harus disimpan di gudang terakreditasi yang dikelola oleh pihak ketiga. Dalam fidusia, barang dagangan milik debitur bisa disimpan dalam gudang milik debitur.
2. Dalam sistem resi gudang, ada dokumen pengganti yang bernama resi gudang yang dapat berfungsi sebagai surat bukti kepemilikan barang. Resi gudang tersebut dapat dialihkan, diperjualbelikan, dan dijadikan agunan kredit. Dalam fidusia tidak terdapat dokumen pengganti seperti resi gudang yang dapat dialihkan, diperjualbelikan, dan dijadikan agunan kredit.
3. Jenis barang bergerak yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia lebih banyak dari pada dibandingkan dengan jaminan resi gudang.⁹⁸

Dari perbandingan antara resi gudang, gadai, dan fidusia dapat dilihat bahwa resi gudang memiliki perlindungan hukum yang lebih sehingga diharapkan mendapatkan kepercayaan yang lebih dari kreditur untuk menggunakan lembaga jaminan resi gudang. Dengan adanya kepercayaan kreditur terhadap lembaga jaminan resi gudang, maka petani akan lebih mudah mendapatkan kredit.

Sebenarnya sebelum disahkannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang terdapat beberapa usaha untuk mengatur perdagangan hasil pertanian, beberapa diantaranya mirip dengan Sistem Resi Gudang adalah sistem tunda jual, gadai gabah, dan yang terakhir adalah CMA (Collateral Management Agreement). Akan tetapi dengan usaha yang telah

⁹⁷ *Ibid*, hal 29

⁹⁸ *Ibid*, hal 34-35

dilakukan tersebut masih belum cukup memperbaiki taraf hidup petani, sehingga dibentuklah sistem resi gudang sebagai usaha lanjutan, setelah terobosan dari usaha yang sebelumnya tidak menghasilkan *output* yang memuaskan. Adapun manfaat adanya sistem resi gudang beserta dengan lembaga jaminan yang diatur di dalamnya dapat dirasakan berbagai pihak, antara lain:

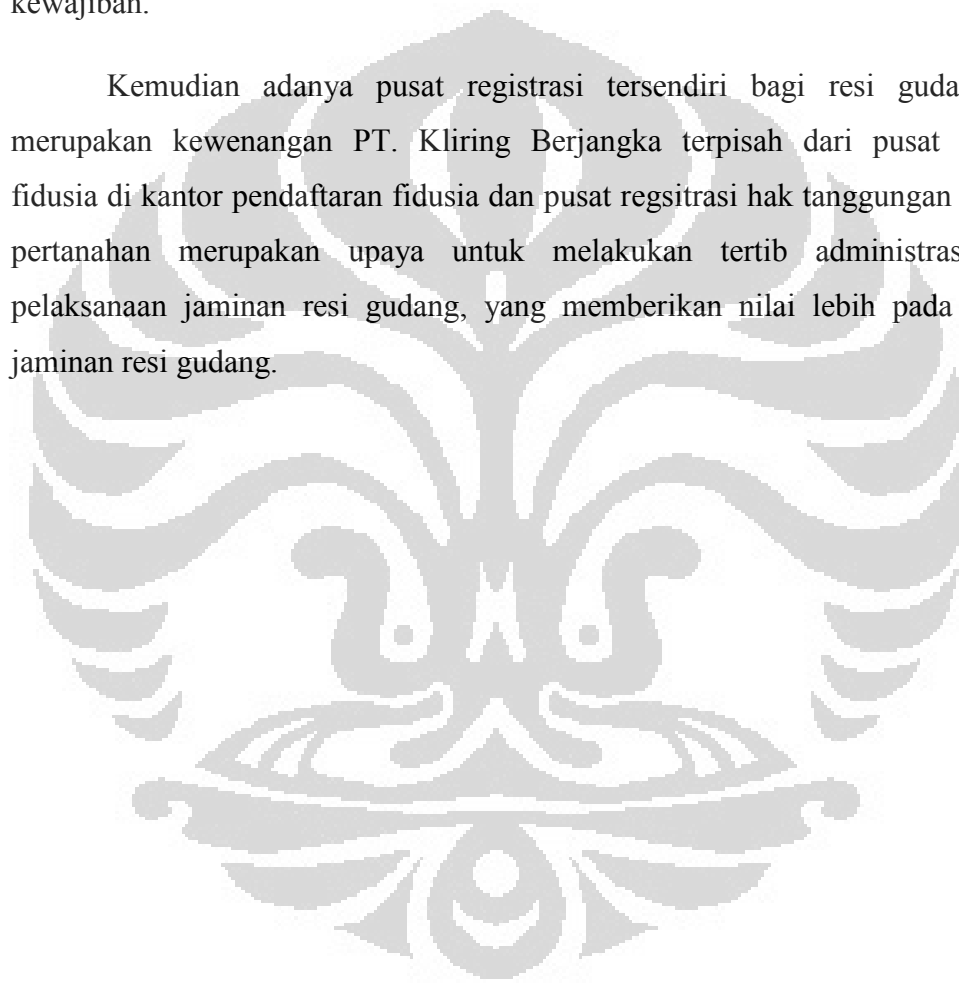
- a. Bagi pengusaha/Petani
 - 1) Inventori yang dapat digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman jangka pendek/modal kerja.
 - 2) Penilaian inventori lebih objektif oleh pihak III.
 - 3) Peluang penjualan dalam bursa.
 - 4) Peningkatan Transaksi.
- b. Bank
 - 1) Peningkatan portofolio pembiayaan.
 - 2) Mengurangi collateral risk dengan proses lebih sederhana.
 - 3) Meningkatkan peran perbankan di sektor agrobisnis.
- c. Pemerintah
 1. Monitoring persediaan suatu barang/komoditi, menetapkan kebijakan yang menguntungkan pelaku ekonomi.
 2. Price risk management.
 3. Tambahan financial instrument pada sector keuangan.
 4. Dukungan yang significant pada sector agro.
- d. Bursa Berjangka komoditi
 - 1) Kemungkinan peningkatan volume transaksi.
 - 2) Peningkatan kualitas transaksi (physical settlement).
 - 3) Langkah strategis dalam pasar komoditi berjangka nasional.⁹⁹

Berdasarkan wawancara dengan pihak Bappebti, manfaat dari adanya hak jaminan resi gudang adalah adanya pilihan yang lebih banyak bagi masyarakat dalam memilih lembaga hukum jaminan yang digunakan bagi hasil-hasil pertanian. Adanya lembaga-lembaga yang diatur dalam Undang-Undang Resi

⁹⁹ http://www.resigudang.com/Portals/0/presentation/7a_BEI.pdf, diunduh tanggal 4 Juni 2012

Gudang juga memberikan kemudahan dan perlindungan hukum kepada debitur, kreditur serta pihak-pihak lain yang berkepentingan pada pembebanan hak jaminan atas resi gudang. seperti pembentukan lembaga jaminan merupakan langkah serius yang dilakukan untuk mengembangkan lembaga jaminan ini. Jika resi gudang dijamin dengan fidusia atau gadai, tidak ada lembaga jaminan yang melindungi para pihak apabila pengelola gudang yang bertanggung jawab atas penyimpanan hasil pertanian yang dijamin tidak dapat menjalankan kewajiban.

Kemudian adanya pusat registrasi tersendiri bagi resi gudang yang merupakan kewenangan PT. Kliring Berjangka terpisah dari pusat registrasi fidusia di kantor pendaftaran fidusia dan pusat registrasi hak tanggungan di kantor pertanahan merupakan upaya untuk melakukan tertib administrasi dalam pelaksanaan jaminan resi gudang, yang memberikan nilai lebih pada lembaga jaminan resi gudang.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan:

5.1.1 Pengaturan tentang hak jaminan atas resi gudang sudah cukup lengkap dibandingkan dengan hak jaminan lain, karena pada dasarnya pengaturan dalam undang-undang resi gudang berusaha mencakup seluruh aspek dalam praktek penggunaan resi gudang. Jika terdapat suatu hal yang spesifik tidak diatur dalam Undang-Undang Resi Gudang, maka akan diatur dalam peraturan pelaksanaannya.

Akan tetapi dalam pengaturannya sendiri masih terdapat beberapa masalah yang harus diperbaiki, antara lain masih terbatasnya barang-barang yang dapat dijamin dengan cara sistem resi gudang; resi gudang tidak dapat dipecah menjadi jumlah yang lebih kecil, padahal bisa saja pemilik resi gudang hanya ingin menjaminkan sebagian barangnya di gudang, sedangkan sisanya akan dijual langsung; kemudian resi gudang juga tidak dapat dijamin lebih dari satu kali, padahal apabila masih ada selisih yang besar antara nilai barang dan nilai utang maka resi gudang masih memungkinkan untuk dijamin lebih dari satu kali.

5.1.2 Dalam hal eksekusi terhadap objek jaminan resi gudang masih terdapat masalah. Hal ini disebabkan pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang tetap tidak ada pengaturan tentang titel eksekutorial atas agunan jika debitur melakukan wanprestasi. Adanya titel eksekutorial dalam hak jaminan atas resi gudang merupakan hal yang penting karena eksekusi jaminan resi gudang dilakukan dengan cara parate eksekusi. Sehingga dibutuhkan suatu titel untuk memberikan wewenang kepada kreditur untuk melakukan eksekusi

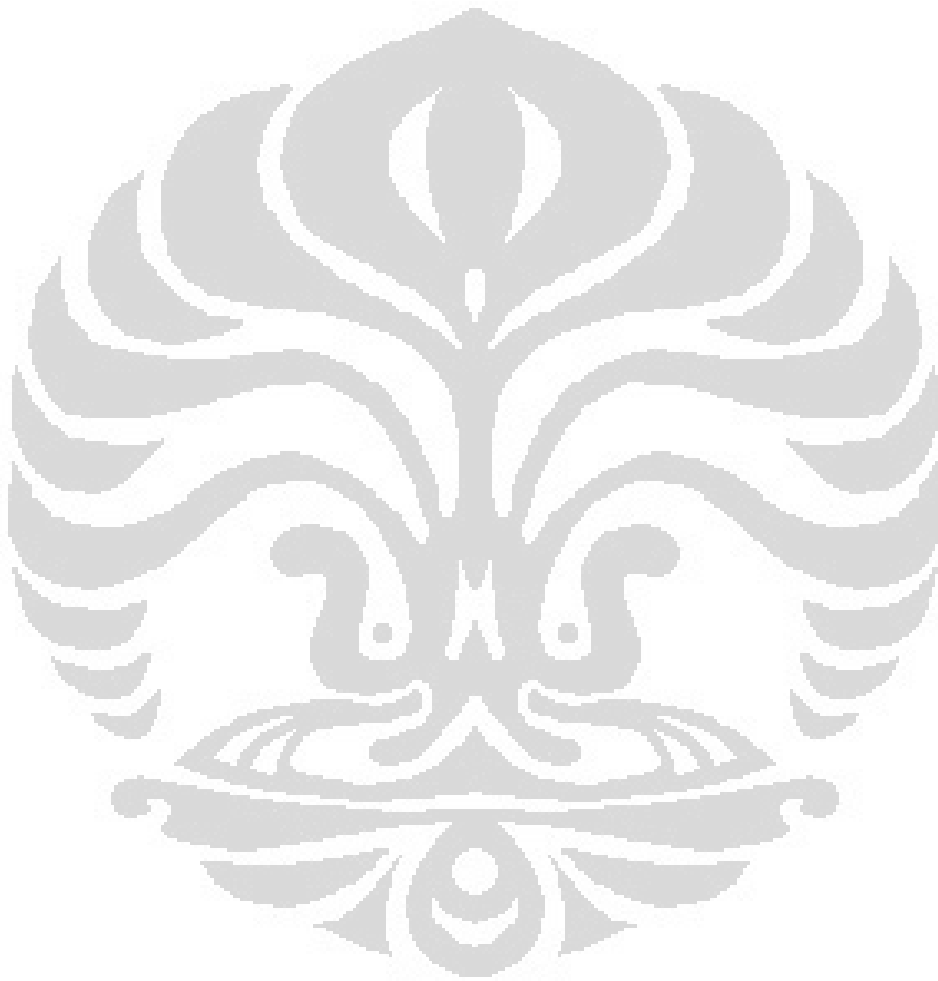
tanpa harus ada penetapan dari pengadilan. Adanya titel eksekutorial sangat penting pada hak jaminan resi gudang karena apabila resi gudang jatuh tempo maka akan dengan mudah dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan yang ada di gudang.

- 5.1.3 Lembaga hukum jaminan resi gudang telah berusaha mengakomodir kepentingan yang tidak dilindungi dalam lembaga jaminan gadai dan fidusia. Salah satu contohnya adalah adanya lembaga jaminan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Lembaga jaminan berfungsi melindungi hak Pemegang Resi Gudang dan/atau Penerima Hak Jaminan apabila terjadi kegagalan, ketidakmampuan, dan/atau kebangkrutan Pengelola Gudang dalam menjalankan kewajibannya dan memelihara stabilitas dan integritas Sistem Resi Gudang sesuai dengan kewenangannya. Dengan adanya lembaga ini diharapkan para pihak akan lebih terlindungi kepentingannya.

5.2 Saran

- 5.2.1 Terkait dengan permasalahan parate eksekusi yang masih belum diatur titel eksekutorialnya oleh Undang-Undang Resi Gudang, hendaknya untuk dilakukan perubahan kembali pada Undang-Undang Resi Gudang untuk memasukkan pengaturan tentang titel eksekutorial terhadap eksekusi jaminan resi gudang. Adanya titel eksekutorial sangat penting karena menjadikan akta perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang mempunyai kekuatan hukum setara putusan pengadilan sehingga akan mempermudah dalam pelaksanaan parate eksekusi.
- 5.2.2 Dalam pasal 12 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang dinyatakan bahwa resi gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu hutang. Pasal ini seharusnya mendapatkan perhatian karena jika suatu resi gudang dibebani hak jaminan hanya satu kali, maka akan merugikan debitor jika nilai hutang masih jauh dibawah nilai jaminan.

- 5.2.3 Hendaknya resi gudang dapat dipecah menjadi jumlah yang lebih kecil sehingga apabila pemilik resi gudang ingin memanfaatkan barang yang ada dalam gudang untuk keperluan dapat dilakukan dengan mudah.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Hariyani, Iswi dan R. Serfianto. *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*. cet. 1. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.

Hasbullah, Frieda Husni, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi kenikmatan (jilid 1)*. Jakarta: Indo Hill-Co. 2002.

Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*. Jakarta: Indo Hill-Co, 2005).

Kusnadi, Ady. et al. *Penelitian Hukum Tentang Lembaga Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan HAM RI. 2007.

Mamudji, Sri. et.al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 2005.

Poerwosutjipto. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia (Hukum Surat Berharga)*. Jakarta: Penerbit Djambatan. 2000.

Satrio, J., *Hak Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*,(Bandung: Citra Aditya Bhakti. 2002)

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

Subekti. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemeberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti. 1989.

Subekti. *Hukum Kebendaan Hukum Perjanjian*. Jakarta: Internusa. 2002.

Peraturan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (), diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita. 1989.

Indonesia, Undang-Undang Jaminan Fidusia. UU. No. 42 tahun 1999. LN No. 168 Tahun 1999. TLN No. 3889.

Indonesia, Undang-Undang Sistem Resi Gudang. UU. No. 9 tahun 2006. LN No. 59 Tahun 2006. TLN No. 4630.

Indonesia, Undang-Undang Pelayaran. UU. No. 17 tahun 2008, LN. 64 Tahun 2008. TLN. 4849.

Indonesia, Undang-Undang Penerbangan. UU No. 1 tahun 2009. LN No.1 Tahun 2009. TLN. 4956

Indonesia, Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang sistem resi gudang. UU No. 9 Tahun 2011. LN No. 78 Tahun 2011. TLN No. 5231.

Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. PP No. 36 tahun 2007. LN No. 79 Tahun 2007. TLN. 4735.

Kementerian Keuangan. Peraturan Menteri Keuangan Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Peraturan Menteri Keuangan No. 93 /PMK.06/2010.

Kementerian Perdagangan. Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang, PERMENDAG No. 37/M-DAG/PER/11/2011.

Artikel/ Jurnal Hukum

Coulter, Jonathan. "Review of Warehouse Receipt System and Inventory Credit Initiatives in Eastern & Southern Africa." http://www.unctad.info/upload/SUC/LusakaWorkshop/Coulter_WarehouseReceipt.PDF. diunduh 5 Mei 2012

Ginting, Jamin. "Aspek Hukum Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang." jurnal reformasi hukum. vol XI No. 1, Juni 2008

Tesis

Indrawan, Florentinus. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Resi Gudang." Tesis Universitas Indonesia, Depok, 2009.

Melati S, Harum. "Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jamian Kredit Pada Lembaga Perbankan." Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010.

Riana, Dina, "Penggunaan Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Bagi Perbankan di Indonesia". Tesis Univesitas Indonesia, Jakarta , 2010.

Internet

Bappebti. "Sosialisasi Sistem Resi Gudang Bagi Kelompok Petani". www.scribd.com/doc/66893068/Pengenalan-Sistim-Resi-Gudang. diunduh tanggal 26 maret 2012.

Jenis-Jenis Lelang. <http://www.djkn.depkeu.go.id/kpkn1-denpasar/blog/2011/09/jenis-jenis-lelang>. diunduh tanggal 29 Mei 2012.

Prosedur lelang. <http://www.djkn.depkeu.go.id/pages/prosedur-lelang.html>. diunduh tanggal 29 Mei 2012.

http://www.resigudang.com/Portals/0/psentasi/7a_BEI.pdf. diunduh tanggal 4 Juni 2012.

SURAT PERNYATAAN TELAH MELAKUKAN WAWANCARA

Jakarta, JUDI

Yang bertanda tan: Y. EDI SUBAGIO

ama Pelabu SRG, Bappatti, Kemerdy

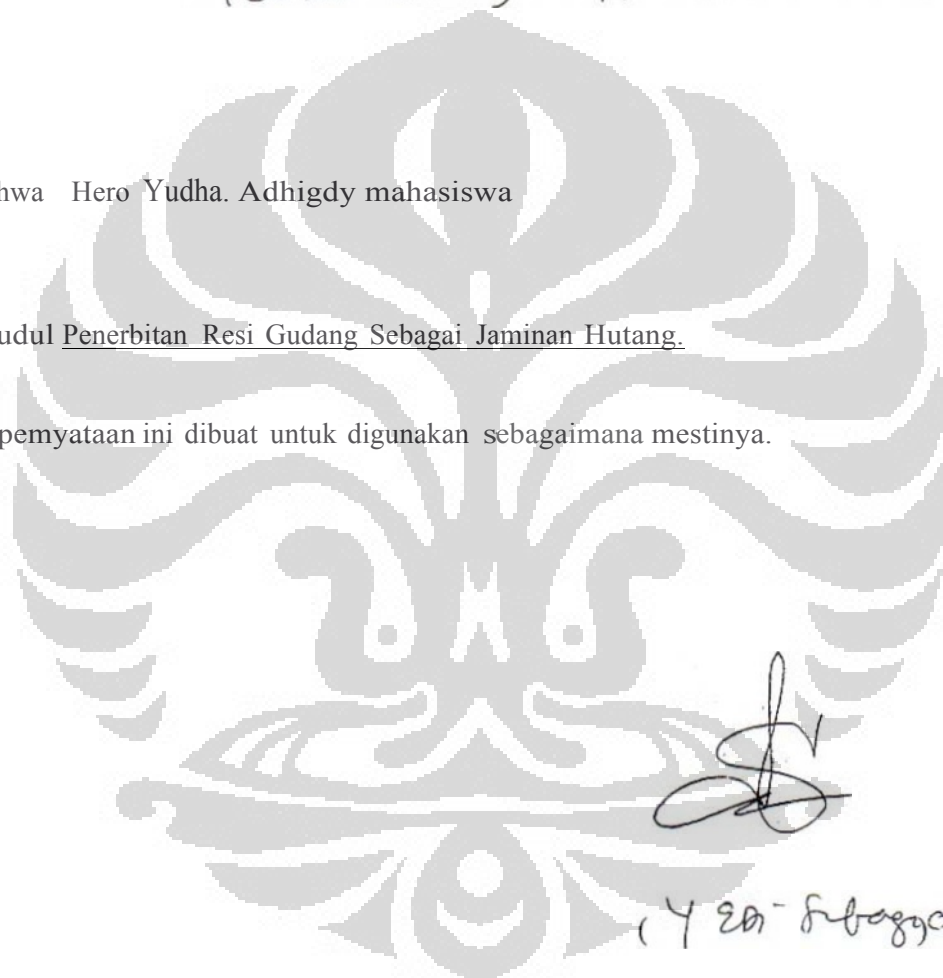
abatan

enyatakan bahwa Hero Yudha. Adhigdy mahasiswa

leng M:

kripsi dengan judul Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang.

Demikian surat pemyataan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Edi Subagio', is written over the bottom right portion of the ITS watermark logo.

(Y Edi Subagio)



PT. BHANDA GHARA REKSA

STATE EKTOPIUR

COLLATERAL MANAGEMENT SERVICES

MEMBER OF THE ASSOCIATION OF INDEPENDENT SURVEYORS



Branch / Sub Branch Office : LAMPUNG

Phone : (0721)252060 Fax : (0721)266666 Email : bgt_IN@telkom.net

Head Office : Jtn. Kali Besi Timor No: 5-7 Jakarta Indonesia. Phone : 0216916666

Fu. CMS : 021 SMI3134 • Email : C!R!@!@.b!nt!donQ "

WAREHOUSE RECEIPT

Number : 002. CLPG / CMS / BM / AJP / VIII 1 2010

: PT. BANK MANDIRI (Penero) : rpk
Pangkalan Specialist Group Jl. GatSubrobo K4v. 36-15 Jakarta

THIS IS TO CERTIFY THAT THE UNDERSIGNED HAS CHECKED AND CERTIFIED THE WEIGHT OF FOLLOWING GOODS AT THE NOMINATED WAREHOUSE BASED ON THE COLLATERAL MANAGEMENT AGREEMENT AMONG PT. BHANDA GHARA REKSA, PT. BANK MANDIRI (PENERO) LTD, AND PT. AMAH JAVA PEROANA NUMBER : CBG.PSP/PI<SIO/e/2001 ; OUT/GfHkMtv/005 : AOO.CBG.PSP/PI<SICST3.812008 OUT10481HKIXV2008 : CBG.AGB/012 01712001 ; DUT/027/HK/2001 : OUT/ 11/HK/20

DESCRIPTION OF GOODS :

DATE OF GOODS RECEIVED :
04 Agustus 2010

Raw Black Pepper

QUANTITY OF GOODS

REMARKS/ NOTES :

| No | Item | Quantity / | Jumlah | Netto |
|----|-------------|--------------|----------------|-------|
| 1 | 24,286 Bags | 1,700,009 Kg | 1,654,108.7 Kg | |

| | | |
|------------------|-------|-----|
| Moisture Content | 14.00 | % |
| Multiple Berries | 3.70 | % |
| Abu+ CK | 1.00 | % |
| light Insect | 0.00 | % |
| Density | 1.750 | g/l |

LOCATION OF STORAGE : PT. Aman Sura II. Ir. Subandi No. 07 Tanjung Karang Timur Bandar Lampung

THE GOODS IS INSURED AGAINST : TO COVER BY dt.JpOsitor

NAME OF INSURANCE COMPANY : Nam.J hddn

POLICY NUMBER : Nrv

DELIVERY OF THE GOODS WILL ONLY BE MADE UPON WRITTEN INSTRUCTIONS

THIS CERTIFICATE IS A NOT DOCUMENT OF TITLE AND CAN NOT BE NEGOTIATED OR TRANSFERRED

ALL THE CHANGES OF QUALITY, THE DAMAGE AND THE DISCREPANCIES OF THE WEIGHT OF THE GOODS BEING STORED AND DELIVERED, AND THE ENTIRE CLAIMS OR PARTIAL CLAIMS RELATED TO WEIGHT AND CONDITION OF GOODS EXCEPT THE CHANGE OF THE QUALITY OF THE GOODS DUE TO ITS OWN DEFAULT, ERRORS, OBLITERATE ACT, GROSS NEGLIGENCE OR MISFEASANCE, SHALL BE THE RESPONSIBILITY OF THE CUSTOMER.

Bandar Lampung, 04 Agustus 2010
PT. BHANDA GHARA REKSA

-Masbur H. Toba, S.Sos. MM
General Manager

Edv Sutopo

Kasie Pemasaran

Form CMS07
Copy Asli Supervisi

MODEL FORMULIR NOMOR: SRG-OPR.14

PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUOANG

Nomor:.....

Pada hari ini, tanggal kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri kelompok usaha (CV/Firma/Perusahaan/Yayasan/Koperasi/Serikat Terbatas) ben kedudukan di berdasar kan, sebagai Pemberi Hak Jaminan, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2.; Direktur Utama/Direktur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri kelompok usaha (CV/Firma/Perusahaan/OpemSU Terbatas) ben kedudukan di berdasar kan sebagai Penerima Hak Jaminan, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Kedua belah pihak dengan terlebih dahulu menerangkan:

- a. bahwa PIHAK PERTAMA telah mendapat Fasilitas Pendanaan dari PIHAK KEDUA sebesar Rp. (....) dan dengan berdasarkan ketentuan dan persyaratan sebagaimana diuraikan dalam Pejanjian Pokok yaitu re anjian Kredit Noffi() (..... tanggal, termasuk Addendum Perjanjian Kredit Nomor tanggal
- b. bahwa meowketentuan Pejanjian Pokok, PIHAK PERTAMA diwajibkan untuk membelikan agunan berupa RESIGUOANG;
- c. bahwa PIHAK PERTAMA menyatakan telah memiliki RESIGUOANG Hak Jaminan, sesuai dengan spesifikasi RESIGUOANG sebagai berikut

- Nomor Penerbitan
- Kode Registrasi
- Jenis Resi Gudang
- Pemilik Barang
 - Nama
 - Alamat
- Pengelola Gudang
- Surat Perjanjian Pengelolaan Barang
 - Nomor
 - Tanggal
- Nama Barang
- Jenis Baraug
- Mutu Barang
- Kelas Barang
- Barang Diterima dan Ofsimpan Sejak Tanggal20..... Sampai dengan20.....
- Sertifikat untuk Baraog
 - Nomor
 - Tanggal,20.....

- Dilerbitkan oleh :
- Biaya Penyimpanan Rp.....
- Nilai SatangKG(ATAUMT)1X Rp =
Rp.....
- Jumlah Barang
- Lokasi Gudang
- Barang Tersebut Telah Oiasuransikan Terhadap Resiko.m.....-
.....
- Nomor Polis/Masa Bertaku :St:jak Tanggal
- NamaPenssahaan AstKansl : PT.....
- Resl Gudang Berlaku Sampai Oengan Tanggal:-20...

d. bahwa guna memenuhi persyaratan Peljanjian Pokok dan agar PIHAK PERTAMA dapat menjamin pembayaran segala hutang kepada PIHAK KEOUA karena Fasilitas dan biaya bunga yang harus dibayar maksimum sebagaimana diijatkan dalam Perjanjian Pokok. PIHAK PERTAMA menyatakan membenarkan Hak Jaminan Resi Gudang dan dengan demikian menyerahkan kepada PIHAK KEOUA Rest GUOANG ini alas dengan jumlah nilai pasar sebesar Rp (..... Rupiah), dan PIHAK KEOUA menyatakan menerima pembebanan Hak Jaminan alas RESIGUOANG tersebut untuk *menjamin seluruh jumlah utang yang ditimbulkan dari Peljanjian Pokok*;

e. bahwa PIHAK PERTAMA menjamin bahwa REST GUOANG yang diberikan sebagai jaminan dengan Akta Peljanjian Hak Jaminan ini adalah benar-benar hak PIHAK PERTAMA bebas dari sitaan, tidak sedang dijaminakan atau dipertanggungjawabkan secara apapun juga kepada orang atau pihak lain terlebih dahulu, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dan oleh karenanya PIHAK KEDUA dibebaskan dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain.

Selanjutnya PARA PIHAK menyatakan bahwa Peljanjian Hak Jaminan atas REST GUOANG ini dilaksanakan dan diterima dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerima Resi Gudang Nomor tanggal sebagai jaminan alas pelunasan utang sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pokok.

Pasal 2

- (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, memberitahukan konfirmasi bahwa Pembebanan Hak Jaminan tersebut telah ditatausahakan pada Pusat Registrasi paling lambat 1 (satu) hari setelah tanggal Peljanjian ini.

Pasal 3

Dalam hal PIHAK PERTAMA telah membayar hutangnya sebagaimana tersebut pada butir d Perjanjian ini di atas kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak mencairkan atau menjual RESI GUDANG dengan cara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan untuk itu PIHAK KEDUA berhak mengambil hasil penjualan RESI GUDANG tersebut sebagai pembayaran atas seluruh hutang PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

Pasal-4

Apabila hasil dari pencairan atau penjualan atas RESI GUDANG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 lebih besar jumlah Fasilitas yang diterima oleh PIHAK PERTAMA, ditambah dengan biaya bunga dan biaya administrasi dan/atau biaya pencairan agunan, maka yang dapat diambil oleh PIHAK KEDUA adalah sebesar jumlah dim;
PIHAK PERTAMA.

Pasal 5

Dalam hal Fasilitas yang diterima PIHAK PERTAMA telah dibayar lunas tanpa perlu adanya pencairan atau penjualan RESI GUDANG yang dijamin dan Perjanjian Pokok telah berakhir, maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali RESI GUDANG yang dijamin dengan Perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan kepemilikannya dan Hak Jaminan atas RESI GUDANG ini menjadi berhenti dengan sendirinya (gugur).

Pasal 6

- (1) Pembebanan 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.
- (2) PIHAK PERTAMA setuju bahwa besarnya jumlah tagihan PIHAK KEDUA yang dijamin dengan Jaminan atas Resi Gudang ini adalah sebagaimana yang tercatat pada PIHAK KEDUA dan diterima sebagai bukti yang sempurna.

Pasal 7

- (1) Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit No..... Tanggal.....
- (2) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh PIHAK.

Mengenai Peljanpan ini dan pelaksanaannya serta segala akibatnya, PARA Pli:iAK memmh domisii & Kantor Panitera Pengadaan Negeri ""*) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di, dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

(tempat & tanggal)

PENERIMAHAK JAMINAH

PEIIBERI HAK JAMINAN

(.....) Nama
Meteral
<.....) Nama

- *} Pilih Salah Satu
- **} Isi Sesuai Jenis FaSl1itas yang diberikan penerima Hll <
- ***) Isi Sesuai Domisili yang biipiUh Para Pihak

