

**KEDUDUKAN YURIDIS HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG DALAM  
HUKUM JAMINAN INDONESIA**

(Analisis Yuridis substansial Bab XX Buku II KUHPerdata tentang Gadai, UU No.42  
tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi  
Gudang)

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan  
Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

**SRI HANI SUSILO**  
NIM.0310100255-11



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2007**

LEMBAR PERSETUJUAN

**KEDUDUKAN YURIDIS HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG DALAM  
HUKUM JAMINAN INDONESIA**

(Analisis Yuridis substansial Bab XX Buku II KUHPerdata tentang Gadai, UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang)

Oleh :

**SRI HANI SUSILO**  
NIM.0310100255-11

Disetujui pada Tanggal .....

Pembimbing Utama,

Mudayati P. Sumarman, SH., CN.  
NIP. 130 819 397

Pembimbing Pendamping

Adum Dasuki, SH., MS.  
NIP. 130 687 062

Mengetahui,  
Ketua Bagian Hukum Perdata

Rachmi Sulistyarini, SH., MH.  
NIP. 131 573 917

LEMBAR PENGESAHAN

**KEDUDUKAN YURIDIS HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG DALAM  
HUKUM JAMINAN INDONESIA**

(Analisis Yuridis substansial Bab XX Buku II KUHPerdata tentang Gadai, UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang)

Oleh :

**SRI HANI SUSILO**  
NIM.0310100255-11

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal :

Pembimbing Utama,

Mudayati P. Sumarman, SH., CN.  
NIP. 130 819 397

Ketua Majelis Penguji,

Dr. Sihabudin, S.H, M.H  
NIP. 131 472 753

Pembimbing Pendamping,

Adum Dasuki, SH., MS.  
NIP. 130 687 062

Ketua Bagian Hukum Perdata,

Rachmi Sulistyarini, S.H, M.H  
NIP. 131 573 917

Mengetahui,  
Dekan,

Herman Suryokumoro, S.H, M.S  
NIP : 131 472 741

## KATA PENGANTAR

Selama menulis skripsi ini, penulis mendapatkan dukungan sangat besar dari Tuhan Yesus, keluarga, Dosen Pembimbing, dan sahabat-sahabatku. Ada pepatah yang mengatakan bahwa pikiran terbaik kita berasal dari orang lain. Oleh karena itu, penghargaan atas skripsi ini sebenarnya ditujukan kepada mereka.

Penulis bersyukur atas kebaikan Tuhan Yesus Kristus yang memberikan hikmat, kesehatan, dan jalan keluar atas setiap kesulitan, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. *Because of Jesus' Blessing, my heart is overwhelmed.* Kemudian, terima kasih dan hormat penulis yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua yang telah berjasa membesarkan dan selalu mendukung penulis baik secara materi maupun moril, khususnya kepada almarhum Papa yang telah memberi didikan dan teladan, *you're the best man in my life.* Kepada Mama, terima kasih buat doa dan kasih sayang yang tiada henti supaya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. *I love you mommy.*

Pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, terutama:

1. Bapak Herman Suryokumoro, SH., MS. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, SH., MH. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
3. Ibu Mudayati P. Sumarman, SH., CN. selaku Pembimbing Utama, yang telah bersedia menerima penulis sebagai mahasiswa bimbingan dan memberikan, baik motivasi dan pengarahan dengan arif bijaksana dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Adum Dasuki, SH., MS., selaku Pembimbing Pendamping, yang telah memberikan waktunya untuk membimbing dalam penyelesaian skripsi ini dengan penuh kesabaran.
5. Bapak Dr. Sihabudin, S.H, M.S, Ibu Siti Hamidah, S.H, M.M, dan Ibu Mudayati P. Sumarman, S.H, C.N, selaku Majelis Penguji dalam Ujian Skripsi Komprehensif
6. Bapak Ir. Revi Agustian, selaku Manager Operasional SBU Fins PT. Superintending Company of Indonesia (Sucofindo) Cabang Surabaya, yang

- telah menyediakan sedikit waktu dari kesibukannya untuk memberikan data yang berharga kepada penulis.
7. Saudara-saudaraku yang terkasih, yaitu Sri Ellya Sari dan Suami, Joshua Tantri M.; Sri Erna Sari dan Suami, Erwan Yanuari; serta Sri Handoko Pranolo, yang telah memberikan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi.
  8. Sahabat-sahabatku, Erens Robert Septian, S.H; Wahyu Arief Pambudi, S.H; Yudhita Ramadhan, S.H; Nur Dwi Susanto, S.H dan Tri Wahyudi, S.H, yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi dan memberikan waktunya untuk memberikan masukan ide kepada penulis
  9. Saudara- saudara seimanku di PMK Dei Fillii, seperti Gunawan, Deni, Anggra, Devianti, Theo, Frida, Shakti K, Cakra, Edison, Eva Yunita, Lia, Irwanto, Bicky, Dani, Waher, Willy, dll yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selalu memberikan hikmat dan terang bagi penulis
  10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu demi satu yang ikut membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis yakin skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga masukan dan kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki skripsi ini.

Akhir kata, penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan.

Malang, Juli 2007

Penulis

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
ABSTRAKSI .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Definisi Asas Hukum.....	10
A.1. Definisi Asas.....	10
A.2. Definisi Asas Hukum .....	10
B. Gambaran Umum Mengenai Hukum Jaminan .....	11
B.1 Pengertian Hukum Jaminan.....	11
B.2 Perjanjian Jaminan adalah Bersifat Accessoir.....	12
B.3 Penggolongan Jaminan secara Umum.....	13
C. Jaminan Kebendaan di dalam Hukum Benda ( <i>Zakenrecht</i> ) .....	15
C.1 Pembedaan Hak-Hak Kebendaan dalam Hukum Benda.....	15
C.2 Penggolongan Benda Bergerak dan Tidak Bergerak.....	16
C.3 Asas-Asas Jaminan Kebendaan.....	19
D. Gadai (Bab XX Buku II Pasal 1150-1160 KUHPerduta).....	23
D.1 Definisi Gadai.....	23
D.2 Objek Gadai.....	24
D.2 Asas-Asas Hukum Gadai.....	24
E. Jaminan Fidusia (UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).....	32
E.1 Definisi Jaminan Fidusia.....	32
E.2 Objek Jaminan Fidusia.....	33
F. Gambaran Umum Mengenai Resi Gudang.....	34

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan .....	36
B. Jenis dan Sumber Data.....	36
B.1 Jenis Data.....	36
a. Bahan Hukum Primer .....	37
b. Bahan Hukum Sekunder .....	37
c. Bahan Hukum Tersier .....	38
B.2. Sumber Data.....	38
a. Bahan Hukum Primer .....	38
b. Bahan Hukum Sekunder .....	38
c. Bahan Hukum Tersier .....	39
C. Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....	39
D. Metode Analisis .....	40
E. Definisi Konseptual.....	41
F. Sistematika Penulisan.....	42

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Resi Gudang.....	44
A.1 Pengertian dari Resi Gudang.....	44
A.2 Resi Gudang Sebagai Benda menurut KUHPerdara .....	46
A.3 Keterkaitan Resi Gudang dengan Surat Berharga.....	49
a. Resi Gudang Sebagai Surat Berharga.....	49
b. Klausula dalam Resi Gudang.....	51
c. Resi Gudang Sebagai Surat yang mempunyai sifat Kebendaan.....	56
B. Gambaran Umum Mengenai Hak Jaminan Atas Resi Gudang.....	57
B.1 Sejarah Resi Gudang.....	58
B.2 Sejarah Hak Jaminan.....	66
a. Collateral Management Agreement (CMA).....	66
b. Hak Jaminan.....	71
C. Kedudukan Yuridis Hak Jaminan dalam Hukum Jaminan Indonesia.....	83
C.1 Pengertian Hukum Jaminan dan Jaminan.....	83
a. Pengertian Hukum Jaminan.....	83
b. Pengertian Jaminan dan Penggolongannya.....	84
C.2 Hak Jaminan Sebagai Salah Satu Jaminan Kebendaan.....	87

C.3 Asas-Asas Hukum dari Hak Jaminan.....	89
a. Pengertian Asas Hukum.....	89
b. Asas-Asas Hukum Hak Jaminan.....	90
D. Perbandingan Gadai dan Jaminan Fidusia dengan Hak Jaminan.....	111
D.1 Gadai (Pasal 1150-1160 KUHPerdara).....	111
a. Definisi Gadai.....	111
b. Objek Gadai.....	112
c. Asas-Asas Hukum Gadai.....	112
D.2 Jaminan Fidusia (UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).....	123
a. Definisi Jaminan Fidusia.....	123
b. Objek Jaminan Fidusia.....	123
c. Asas-Asas Hukum Jaminan Fidusia.....	124
D.3 Perbandingan Asas-Asas Hukum Hak Jaminan dengan Gadai dan Jaminan Fidusia.....	140
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	147
B. Saran .....	148
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

### Daftar Tabel

Tabel 1 Perbedaan Collateral Management Agreement dengan Hak Jaminan dalam Sistem Resi Gudang .....	81
Tabel 2 Perbedaan Perusahaan Pergudangan sebagai Pengelola Agunan dengan Pengelola Gudang .....	82
Tabel 3 Perbedaan Hak Jaminan, Gadai, dan Jaminan Fidusia .....	140

### Daftar Gambar

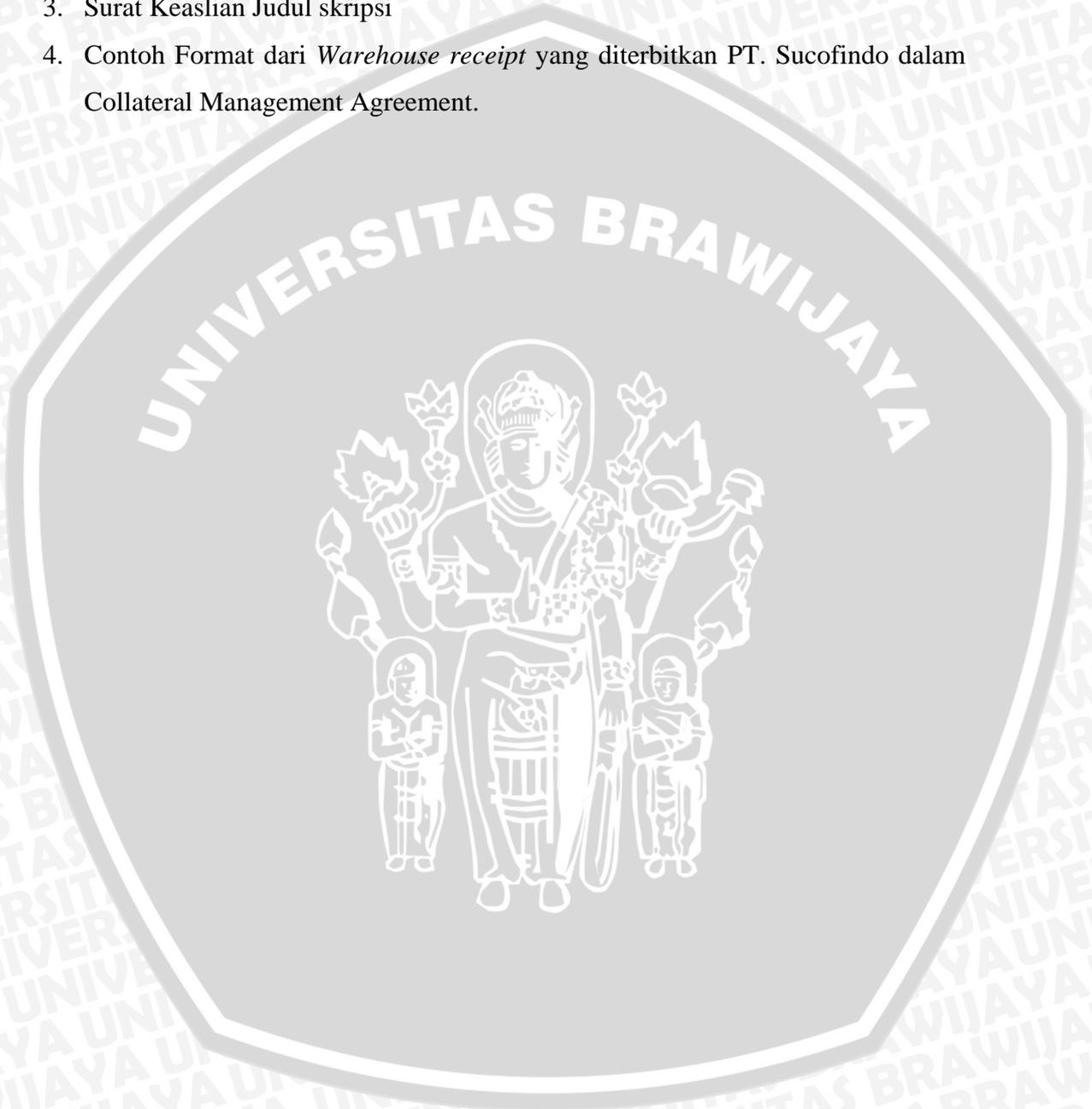
Gambar 1 Proses Penerbitan Resi Gudang .....	65
Gambar 2 Model Dasar Resi Gudang CMA di PT. Sucofindo .....	69
Gambar 3 Proses Pengagunan Resi Gudang .....	72



## DAFTAR LAMPIRAN

### A. Surat-surat

1. Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
2. Surat Keterangan Pengambilan Data di PT. Sucofindo Cabang Surabaya
3. Surat Keaslian Judul skripsi
4. Contoh Format dari *Warehouse receipt* yang diterbitkan PT. Sucofindo dalam Collateral Management Agreement.



## ABSTRAKSI

SRI HANI SUSILO, Hukum Keperdataan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Juni, 2007, *Kedudukan Yuridis Hak Jaminan atas Resi Gudang dalam Hukum Jaminan Indonesia (Analisis Yuridis Substansial bab XX Buku II KUHPERdata Tentang Gadai, UU No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan UU No.9 tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang)*, Mudayati P. Sumarman, SH., CN., Adum Dasuki, SH.,MS.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mengangkat judul ***Kedudukan Yuridis Hak Jaminan atas Resi Gudang dalam Hukum Jaminan Indonesia (Analisis Yuridis Substansial bab XX Buku II KUHPERdata Tentang Gadai, UU No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan UU No.9 tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang)***. Adapun permasalahan yang diteliti adalah, (1) Bagaimana kedudukan yuridis hak jaminan atas resi gudang sebagaimana dimaksudkan dalam UU No.9 tahun 2006, dalam hukum jaminan di Indonesia. (2) Apakah asas-asas hukum mengenai hak jaminan atas resi gudang tidak bertentangan dengan asas-asas hukum jaminan gadai, dan jaminan fidusia. Metode penelitian yang digunakan *yuridis normatif*. Kemudian seluruh data dan bahan hukum yang ada dianalisis dengan menggunakan teknik “*content analysis*” atau analisis isi. Setelah data tersedia, akan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analitis, yaitu dengan memaparkan data yang diperoleh dari penelitian secara sistematis, kemudian dianalisis untuk memperoleh suatu kesimpulan.

Dari analisis, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa kedudukan yuridis hak jaminan dalam hukum jaminan di Indonesia adalah sebagai salah satu lembaga jaminan kebendaan, yang telah memenuhi asas-asas hukum benda. Hak jaminan atas resi gudang ini dalam dunia perdagangan bukanlah sebagai sesuatu yang baru karena hal ini dikenal dengan CMA (*Collateral Management Agreement*) sebelum adanya UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Hak jaminan ini pada dasarnya adalah lembaga jaminan yang dapat dibebankan pada benda bergerak, khususnya resi gudang saja. Resi gudang disini adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan Pengelola Gudang. Dengan mempelajari asas-asas hukumnya sebagai lembaga jaminan kebendaan, hak jaminan atas resi gudang, gadai dan jaminan fidusia mempunyai asas-asas hukum yang sama. Walaupun mempunyai asas-asas hukum yang sama, ketiga lembaga jaminan ini memiliki ciri-ciri yang berbeda secara yuridis substansialnya. Perbedaan antara ketiga lembaga jaminan itu dapat dilihat dari segi objek jaminan, penguasaan objek jaminan, kewajiban pendaftaran lembaga jaminan, hapusnya lembaga jaminan, eksekusi objek jaminan, dan dasar hukum pengaturan lembaga jaminan.

Karena merupakan lembaga jaminan yang baru ada regulasinya, hak jaminan atas resi gudang ini perlu disosialisasikan oleh Departemen Perdagangan, Bank Indonesia dan/atau lembaga-lembaga (*stakeholders*) lain yang terkait, dalam pembebanan hak jaminan ini di kalangan masyarakat, terutama di kalangan usaha kecil dan menengah, khususnya petani komoditi agar dapat segera diimplementasikan dalam dunia perdagangan. Selain itu perlu adanya koordinasi Departemen Perdagangan, Bank Indonesia dan lembaga-lembaga lain dalam pembebanan hak jaminan ini, yang merupakan bagian dari sistem resi gudang agar dapat diimplementasikan secara efektif dan hasilnya dapat segera dinikmati oleh para pelaku usaha, khususnya usaha kecil, usaha menengah dan petani komoditi yang selalu mengalami kendala dalam pendanaan karena ketidakadaan jaminan yang mampu disediakan.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Politik hukum pemerintah menghendaki terwujudnya hukum nasional secara menyeluruh meliputi semua bidang-bidang hukum, menuju ke arah modernisasi hukum, unifikasi hukum, dan kodifikasi hukum. Yaitu terwujudnya hukum yang modern yang bersifat terbuka dan mampu untuk menampung perkembangan hukum yang tumbuh (*vanbaar voorvendere ontwikkeling*) serta memenuhi kebutuhan masyarakat dan menunjang perkembangan ekonomi. Berlakunya suatu bidang hukum untuk seluruh Warga Negara Indonesia dan terwujudnya hukum yang tertulis.<sup>1</sup> Untuk mewujudkan politik hukum pemerintah yang demikian, suatu bidang hukum yang meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya diantaranya ialah lembaga jaminan. Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit, dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.<sup>2</sup>

Dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat pada era globalisasi diperlukan kesiapan dunia usaha untuk menghadapi perubahan yang sangat cepat di bidang ekonomi, khususnya perdagangan. Salah satu upaya untuk menghadapi persaingan tersebut, diperlukan instrument dalam penataan sistem perdagangan

---

<sup>1</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Alumni, Yogyakarta, hal.71-72.

<sup>2</sup> *ibid.* hal.72.

yang efektif dan efisien, sehingga harga barang yang ditawarkan dapat bersaing di pasar global. Efisiensi dapat tercapai apabila didukung oleh iklim usaha yang kondusif dengan tercapainya dan tertatanya sistem pembiayaan perdagangan yang dapat diakses oleh setiap pelaku usaha secara tepat waktu.<sup>3</sup>

Sistem Pembiayaan perdagangan sangat diperlukan bagi dunia usaha untuk menjamin kelancaran usahanya, terutama bagi usaha kecil dan menengah, termasuk petani yang umumnya menghadapi masalah pembiayaan karena keterbatasan akses dan jaminan kredit. Sistem Resi Gudang merupakan salah satu instrument penting dan efektif dalam sistem pembiayaan perdagangan. Sistem Resi Gudang dapat memfasilitasi pemberian kredit bagi dunia usaha dengan agunan *inventory* atau barang yang disimpan di gudang. Sistem Resi Gudang juga bermanfaat dalam menstabilkan harga pasar dengan memfasilitasi cara penjualan yang dapat dilakukan sepanjang tahun. Disamping itu, Sistem Resi Gudang dapat digunakan oleh pemerintah untuk mengendalikan harga dan persediaan nasional.<sup>4</sup>

Penjelasan umum dari UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, menggambarkan suatu keterkaitan antara penjelasan umum itu dengan usaha untuk mewujudkan politik hukum pemerintah. Keterkaitan UU No.9 tahun 2006 dengan usaha untuk mewujudkan hukum yang modern yang bersifat terbuka dan mampu untuk menampung perkembangan hukum yang tumbuh (*vanbaaar voorvendere ontwikkeling*) dapat diketahui dari kebiasaan para perusahaan besar yang menjaminkan resi gudang (dalam dunia perdagangan dikenal dengan istilah

---

<sup>3</sup> Paragraf 4 dari Penjelasan Umum UU No.9 tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

<sup>4</sup> Paragraf 5 dari Penjelasan Umum UU No.9 tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

“*warehouse receipt*”) sebagai jaminan pelunasan utangnya kepada kreditor. Penjaminan *warehouse receipt*, yang merupakan suatu bukti yang menunjukkan penyimpanan *inventory* di gudang perusahaan pergudangan, dilakukan berdasarkan kebiasaan dalam dunia perdagangan, yaitu melalui perjanjian yang melibatkan tiga pihak (*tripartite agreement*). Tiga pihak yang dimaksud disini adalah pelaku usaha yang menyimpan barang di gudang perusahaan pergudangan dan lembaga keuangan bank dengan mengikutsertakan perusahaan pergudangan. Karena perjanjian ini telah dikenal di dunia perdagangan dan dalam perjanjian ini melahirkan hak kebendaan baru berupa lembaga jaminan yang membebani *warehouse receipt*. Hak kebendaan ini secara teoritis adalah hak yang diberikan oleh undang-undang dan orang/para pihak tidak boleh atau tidak dapat menciptakan hak-hak kebendaan lain, selain yang telah ditentukan oleh undang-undang.<sup>5</sup> Agar hak kebendaan ini dapat diberlakukan secara umum dalam perdagangan, maka diperlukan adanya peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Peraturan yang mengatur mengenai hak kebendaan baru ini adalah UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

Didalam undang-undang ini terdapat suatu istilah baru, yaitu resi gudang karena istilah “*warehouse receipt*” yang biasanya dikenal dalam kebiasaan di bidang perdagangan diubah dengan istilah “Resi Gudang”. Dengan adanya undang-undang ini penjaminan dengan resi gudang sudah mempunyai kepastian hukum dan tidak hanya perusahaan besar saja yang dapat berperan disini,

---

<sup>5</sup> Kartini Mulyadi&Gunawan Wijaya, 2005, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana, Jakarta, hal.149.

melainkan dapat juga usaha kecil yang memproduksi *inventory*, khususnya komoditi untuk memperoleh kredit dengan menjaminkan barang-barangnya yang disimpan di gudang.

Selain itu, adanya Undang-Undang ini dapat dikatakan memenuhi kebutuhan masyarakat dan menunjang perkembangan ekonomi karena pengaturan resi gudang ini sangat diperlukan bagi dunia usaha untuk menjamin kelancaran usahanya, terutama bagi usaha kecil dan menengah, termasuk petani yang umumnya menghadapi masalah pembiayaan karena keterbatasan akses dan jaminan kredit. Dengan adanya undang-undang ini, para pemilik modal seperti dunia perbankan atau lembaga keuangan lainnya selaku kreditor tidak akan ragu untuk memberikan fasilitas kredit kepada usaha kecil, usaha menengah termasuk petani selaku debitor, dengan jaminan barang yang disimpan di gudang dengan alasan kurang adanya kepastian hukumnya dibandingkan dengan jaminan benda tidak bergerak, berupa tanah sebagaimana yang telah diatur dalam UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, mengingat harga tanah semakin lama semakin mahal. Atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa undang-undang ini sangat membantu dalam memfasilitasi pemberian kredit dan dapat menjamin keamanan pemberian kredit dalam hal pelunasannya. Disamping itu, adanya undang-undang ini memberikan keuntungan bagi pemerintah karena sistem resi gudang ini dapat digunakan untuk pengendalian harga dan persediaan nasional.

Adanya pasal 4 UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang menyatakan “*Resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau*

*digunakan sebagai dokumen penyerahan barang.*“ dapat dipastikan bahwa undang-undang ini memiliki keterkaitan dengan hukum jaminan karena adanya kata-kata “dijadikan jaminan utang”. Keterkaitan itu dapat diketahui dari definisi hukum jaminan menurut J. Satrio bahwa hukum jaminan adalah Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seseorang kreditor terhadap debitor.<sup>6</sup> Dari pendapat J. Satrio ini dapat juga diartikan bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan utang seseorang debitor terhadap kreditor. Resi gudang yang dijadikan jaminan utang dibebani dengan Hak Jaminan atas Resi Gudang sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9, yang menyatakan bahwa *Hak jaminan atas Resi Gudang yang selanjutnya disebut Hak jaminan adalah hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain.* Selain diatur dalam UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, ketentuan bahwa resi gudang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak jaminan atas resi gudang juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/6/PBI/2007 tanggal 30 Maret 2007 tentang Perubahan Kedua Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Karena UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang baru diberlakukan sejak tanggal 14 Juli 2006, perlu ditinjau kedudukan hak jaminan dalam hukum jaminan di Indonesia. Kedudukan Hak Jaminan atas resi gudang

---

<sup>6</sup> J. Satrio, 1986, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.3

dapat diketahui dari asas-asasnya yang telah diatur dalam undang-undang itu, yang kemudian dikaitkan dengan sistematika hukum jaminan secara teoritis di Indonesia. Disini asas hukum bukan peraturan hukum, namun tidak ada hukum yang bisa dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang ada di dalamnya. Asas hukum inilah yang memberi makna etis kepada peraturan-peraturan hukum serta tata hukum<sup>7</sup>, sehingga dengan mempelajari asas-asas hukum dari hak jaminan, dapat diketahui kedudukannya dalam sistematika hukum jaminan di Indonesia.

Selain perlu diketahui kedudukannya dalam hukum jaminan, penulis perlu juga membahas apakah asas-asas hukum hak jaminan atas resi gudang dalam undang-undang ini tidak bertentangan dengan lembaga jaminan yang telah ada, seperti gadai dan fidusia, sehingga mempunyai kedudukan yang jelas dalam hukum jaminan di Indonesia. Dikatakan ada kemungkinan pertentangan karena barang *inventory* yang disimpan di gudang dapat dijamin secara fidusia. Dengan menjadi bagian dari hukum jaminan di Indonesia berarti hak jaminan atas resi gudang dapat melengkapi hukum jaminan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan tersedianya kredit.

Karena adanya kebutuhan untuk mengkaji kedudukan yuridis hak jaminan sebagaimana yang telah diatur dalam UU tentang Sistem Resi Gudang dalam hukum jaminan Indonesia serta untuk mengkaji mengenai ada/tidaknya asas-asas hukum dalam hak jaminan atas resi gudang ini yang bertentangan dengan asas-asas hukum gadai, dan jaminan fidusia, penulis tertarik untuk mengangkat hal itu

---

<sup>7</sup> Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.47

dalam skripsi dengan judul “KEDUDUKAN YURIDIS HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG DALAM HUKUM JAMINAN INDONESIA

(Analisis Yuridis substansial Bab XX Buku II KUHPerdara tentang Gadai, UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang)”

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang ada adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan yuridis hak jaminan atas resi gudang sebagaimana dimaksudkan dalam UU No.9 tahun 2006 dalam hukum jaminan di Indonesia ?
2. Apakah asas-asas hukum mengenai hak jaminan atas resi gudang tidak bertentangan dengan asas-asas hukum jaminan gadai, dan jaminan fidusia?

## **C. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan dalam penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan memahami kedudukan hak jaminan atas resi gudang dalam hukum jaminan di Indonesia.
2. Untuk memberi gambaran yang jelas mengenai ada atau tidaknya pertentangan hukum (konflik hukum) antara asas-asas hukum dalam hak jaminan atas resi gudang dengan asas-asas hukum gadai, dan jaminan fidusia.

## D. Manfaat Penulisan

### 1. Manfaat Teoritis

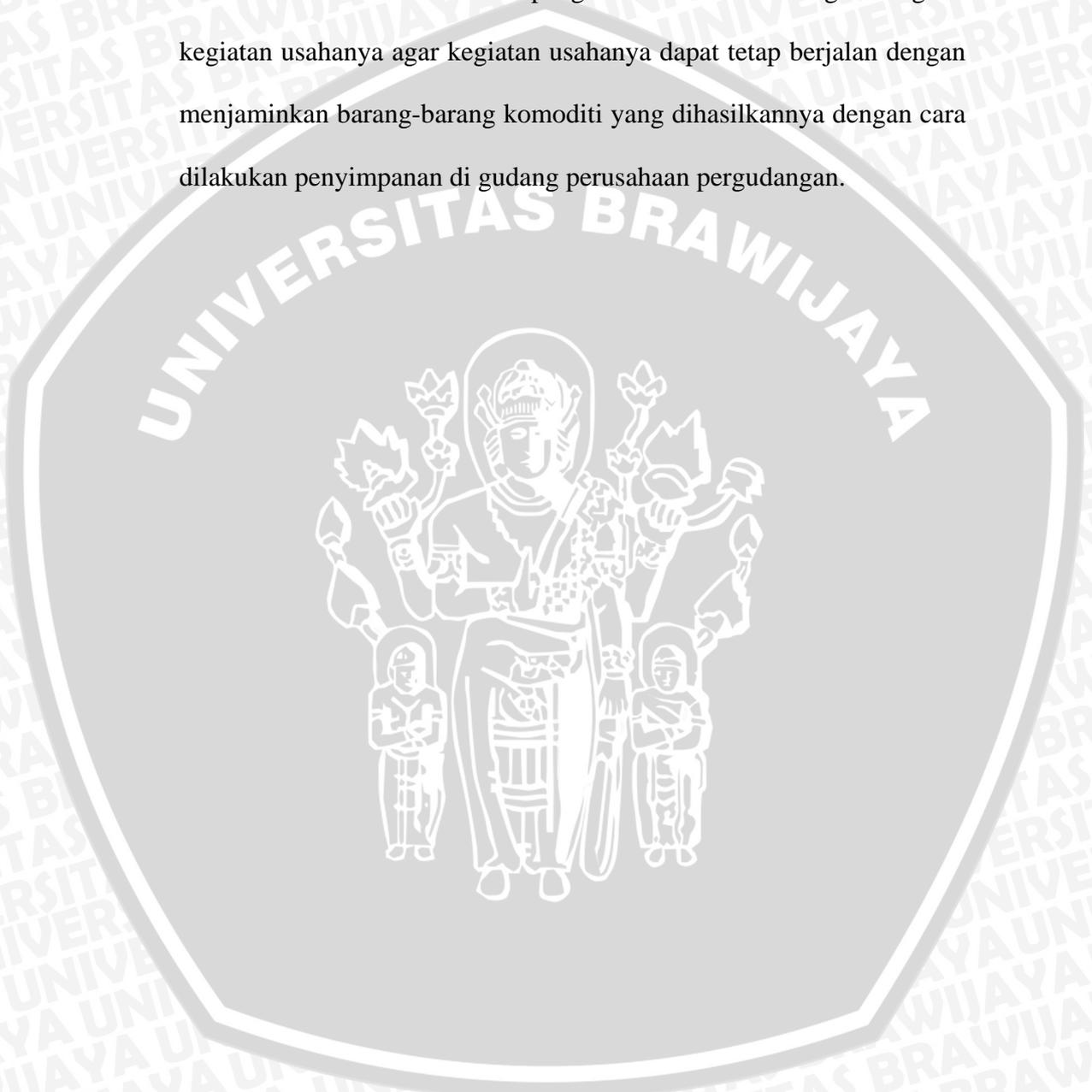
Untuk memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan pada disiplin Ilmu Hukum Keperdataan pada umumnya dan Hukum Jaminan pada khususnya.

### 2. Manfaat Praktis

- Bagi Departemen Perdagangan  
Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai analisis yuridis atas hak jaminan atas resi gudang dalam hukum jaminan untuk mewujudkan suatu sistem hukum jaminan di Indonesia.
- Bagi Kreditor, yaitu Bank atau lembaga keuangan lainnya  
Memberikan informasi mengenai kedudukan yuridis hak jaminan atas resi gudang sebagai salah satu lembaga jaminan dalam hukum jaminan di Indonesia, yang dapat digunakan untuk menjamin pelunasan kredit, sehingga menciptakan adanya kepastian hukum yang menyebabkan tidak adanya keraguan menerima resi gudang sebagai jaminan atas kredit.
- Bagi Perusahaan Pergudangan  
Memberikan pengetahuan mengenai perkembangan atas resi gudang sebagai jaminan, yang pada mulanya hanya didasarkan pada perjanjian tiga pihak (*tripartite agreement*), sekarang telah ada peraturan hukumnya didalam UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

- Bagi Debitor, yaitu Usaha Kecil dan Menengah yang memproduksi komoditi

Memberikan informasi dan pengetahuan untuk mengembangkan kegiatan usahanya agar kegiatan usahanya dapat tetap berjalan dengan menjaminkan barang-barang komoditi yang dihasilkannya dengan cara dilakukan penyimpanan di gudang perusahaan pergudangan.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Definisi Asas Hukum

##### 1. Definisi Asas

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, asas diartikan sebagai (1) dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat), (2) dasar cita-cita (perkumpulan atau organisasi), dan (3) hukum dasar.

Asas atau "*Principle*" adalah sesuatu, yang dapat kita jadikan sebagai alas, sebagai dasar, sebagai tumpuan, sebagai tempat untuk menyandarkan, untuk mengembalikan sesuatu hal yang hendak kita jelaskan.<sup>8</sup>

##### 2. Definisi Asas Hukum

Pengertian asas dalam bidang hukum yang lebih memuaskan dikemukakan oleh para ahli hukum antara lain "*A principle is the broad reason which lies at the base of a rule of law*". Ada dua hal yang terkandung dalam makna asas tersebut yakni *pertama*, asas merupakan pemikiran, pertimbangan, sebab yang luas atau umum, abstrak (*the broad reason*); *kedua*, asas merupakan hal yang mendasari adanya norma hukum (*the base of the rule of law*). Oleh karena itu, asas hukum tidak sama dengan norma hukum, walaupun adakalanya norma hukum itu sekaligus merupakan asas hukum. Karakter asas hukum yang umum, abstrak itu memuat cita-cita, harapan (*das sollen*), dan bukan aturan yang diperlakukan

---

<sup>8</sup> Mahadi, 1989, *Falsafah Hukum suatu Pengantar*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.119

secara langsung kepada subjek hukum. Asas hukum bukanlah suatu perintah hukum yang konkret, yang dapat dipergunakan terhadap peristiwa yang konkret dan tidak pula memiliki sanksi yang tegas. Hal-hal tersebut hanya ada dalam norma hukum yang konkret seperti peraturan yang sudah dituangkan dalam wujud pasal-pasal perundang-undangan. Dalam pasal-pasal peraturan perundang-undangan dapat ditemukan aturan yang mendasar berupa asas hukum yang merupakan cita-cita dari pembentuknya. Asas hukum diperoleh dari proses analitis (konstruksi yuridis) yaitu dengan menyaring (abstraksi) sifat-sifat khusus yang melekat pada aturan-aturan yang konkret, untuk memperoleh sifat-sifatnya yang abstrak.<sup>9</sup>

## **B. Gambaran Umum Mengenai Hukum Jaminan**

### **1. Pengertian Hukum Jaminan**

Sri Soedewi Masjhoen Sofwan mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup menyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya

---

<sup>9</sup> Mariam Darus Badruzaman,, 1981, *Suatu Pemikiran Mengenai Beberapa Azas hukum yang perlu Diperhatikan dalam Sistem Hukum Perdata Nasional, Kertas Kerja dalam symposium Pembaharuan Hukum Perdata*, BPHN, Jakarta, hal.1

lembaga kredit dalam jumlah besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga relative rendah.<sup>10</sup>

J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seseorang kreditor terhadap debitor.<sup>11</sup> Sedangkan Salim HS mengartikan hukum jaminan sebagai keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>12</sup>

## 2. Perjanjian Jaminan adalah bersifat Accessoir

Sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat accessoir, yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank. Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian accessoir itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditor. Perjanjian jaminan seperti perjanjian yang bersifat accessoir memperoleh akibat-akibat hukum, seperti :

- Adanya tergantung pada perjanjian pokok,
- Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok,

---

<sup>10</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, hal.5

<sup>11</sup> J. Satrio, 1986, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.3

<sup>12</sup> H.S., Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.6

- Jika perjanjian pokok batal -- ikut batal,
- Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok,
- Jika perhutangan pokok beralih karena cessie, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>13</sup>

### 3. Penggolongan Jaminan secara umum

Secara umum jaminan menurut terjadinya dibedakan menjadi 2, yaitu Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang (jaminan umum) dan jaminan yang lahir karena diperjanjikan (jaminan khusus).

Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak, yaitu misalnya adalah adanya ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitor baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perhutangannya. Disamping itu juga ada benda-benda dari debitor dimana oleh undang-undang ditentukan bahwa kreditor sama sekali tidak mempunyai hak *verhaal* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya). Juga oleh undang-undang ditentukan bahwa seluruh benda, benda dari debitor tersebut menjadi jaminan bagi semua kreditor. Ditentukan oleh undang-undang bahwa hasil penjualan dari benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditor secara seimbang dengan besarnya piutang masing-masing.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal.37.

<sup>14</sup> *ibid*, hal.43-44

Sedangkan Jaminan yang bersumber pada perjanjian adalah jaminan khusus yang timbul karena adanya perjanjian khusus yang diadakan antara debitor dengan kreditor yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perseorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda yang dipakai sebagai jaminan sedangkan jaminan yang bersifat perseorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar/memenuhi prestasi manakala debitor *wanprestasi*.<sup>15</sup>

Selain pengertian itu, Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan. Sedangkan jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor seumumnya.<sup>16</sup> Yang membedakan hak kebendaan dengan hak perseorangan adalah asas prioritas yang dikenal pada hak kebendaan dan asas kesamaan pada hak perorangan. Jadi pada hak kebendaan mengenal asas bahwa hak kebendaan yang lebih tua (lebih dulu terjadi) lebih diutamakan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian. Sedangkan hak perseorangan mengenal asas kesamaan (pasal 1131, 1132 KUHPerdara) dalam arti bahwa tidak membedakan mana piutang yang lebih dahulu terjadi dan piutang

---

<sup>15</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal 46.

<sup>16</sup> *Ibid*, hal 46-47.

yang terjadi kemudian<sup>17</sup>. Semuanya mempunyai kedudukan yang sama, tidak mengindahkan urutan terjadinya, semua mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitor.

### C. Jaminan kebendaan di dalam Hukum Benda (*Zakenrecht*)

#### 1. Perbedaan hak-hak kebendaan dalam hukum benda

Hukum benda yang termuat dalam buku II BW pasal 499 s.d. 1232 adalah hukum yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan benda.<sup>18</sup> Hubungan hukum antara seseorang dengan benda yang diatur dalam pasal-pasal buku II menimbulkan hak atas benda atau hak kebendaan (*zakelijk recht*).<sup>19</sup>

Jika ditinjau dari sudut fungsinya, hak kebendaan dapat dibedakan dalam dua kelompok :

1. Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijk genotrecht*). Di dalam kelompok ini, kenikmatan yang diberikan hak kebendaan dapat terjadi atas benda milik sendiri maupun atas benda milik orang lain. Hak atas benda milik sendiri dalam buku II BW meliputi hak menguasai (*bezit*), dan hak milik (*eigendom*) sedangkan hak atas tanah milik orang lain meliputi *erfpacht*, *opstal*, *vrucht gebruik*, dan *servituut* atau *erfdienstbaarheid*.

<sup>17</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal 47

<sup>18</sup> Riduan Syahrani, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hal.114

<sup>19</sup> *ibid*,hal.115

2. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zekelijk zekerheidsrecht*), yaitu jaminan yang diberikan hak kebendaan yang pada dasarnya terjadi atas benda milik orang lain, berupa hak jaminan atas benda milik orang lain.<sup>20</sup>

## 2. Penggolongan Benda Bergerak dan Tidak bergerak

Sangat penting ialah pembagian antara benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak, perbedaan mana terdapat dalam buku II bagian III titel I pasal 506-518 KUHPerduta. Pentingnya perbedaan ini ialah antara lain dalam soal penyerahan dan pembebanan.<sup>21</sup>

Yang termasuk dalam benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 506-508 KUHPerduta adalah sebagai berikut :

1. Kebendaan tidak bergerak, yaitu
  - o pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya,
  - o penggilingan-penggilingan,
  - o pohon-pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buah pohon yang belum dipetik, demikian pula barang-barang tambang seperti : batu bara, sampah bara, dan sebagainya selama benda-benda itu belum terpisah dan digali dari tanah,
  - o kayu tebang dari kehutan-hutan dan kayu dari pohon-pohon yang berbatang tinggi, selama kayu-kayuan itu belum terpotong,

<sup>20</sup> Ny. Frieda Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata : Hak-Hak yang memberikan Kenikmatan* (Jilid I), Ind-Hill Co, Jakarta, hal.60.

<sup>21</sup> H.F.A. Vollmar, 1978, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung, hal.55.

- pipa-pipa dan got-got yang diperuntukkan guna menyalurkan air dari rumah atau pekarangan dan pada umumnya segala apa yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku dalam bangunan rumah.
2. Termasuk dalam kebendaan tidak bergerak karena peruntukannya
- dalam perusahaan pabrik : barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, penggembengan, besi dan barang-barang tak bergerak yang sejenis itu, apiran besi, kual-kuali pengukusan, tempat api, jambang-jambang, tong-tong dan perkakas-perkakas sebagainya yang termasuk dalam asas pabrik, pun sekiranya barang-barang itu tak tertancap atau terpaku.
  - dalam perumahan : cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan lain-lainnya, sekedar barang-barang itu dilekatkan pada papan atau pasangan batu yang merupakan bagian dinding, pagar atau plesteran ruangan, pun sekiranya barang-barang itu tak terpaku.
  - dalam kepemilikan tanah : lungkang atau timbunan gemuk diperuntukkan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk dalam kawan, sarang burung yang dapat dimakan, selama belum dipetik; ikan yang ada dalam kolam.
  - bahan pembangunan gedung berasal dari perombakan gedung jika diperuntukkan guna mendirikan kembali gedung itu.
3. Hak-hak yang merupakan kebendaan tidak bergerak, meliputi
- hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan tak bergerak;
  - hak pengabdian tanah;

- hak numpang karang;
- hak usaha;
- bunga tanah, baik berupa uang, maupun berupa barang;
- bunga sepersepuluh;
- pajak pekan atau pasar, yang diakui Pemerintah dan hak-hak istimewa yang melekat padanya.
- gugatan guna menuntut pengembalian atau penyerahan kebendaan tak bergerak.

Sedangkan yang termasuk sebagai benda bergerak sebagaimana telah diatur dalam pasal 511 BW yaitu :

*“Sebagai kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang harus dianggap:*

1. *hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak;*
2. *hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, baik bunga yang diabadikan maupun bunga cagak hidup;*
3. *perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak;*
4. *sero-sero atau andil-andil dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan dagang, atau persekutuan perusahaan, sekalipun benda-benda persekutuan yang bersangkutan dan perusahaan itu adalah kebendaan tidak bergerak, akan tetapi hanya terhadap para pesertanya selama persekutuan berjalan;*
5. *andil dalam perutangan atas beban Negara Indonesia, baik andil-andil karena pendaftaran dalam buku besar, maupun sertifikat-sertifikat, surat-surat pengakuan hutang, obligasi atau surat-surat lain yang berharga, beserta kupon-kupon atau surat tanda bunga yang termasuk di dalamnya;*
6. *sero-sero atau kupon obligasi dalam perutangan lain, termasuk juga perutangan yang dilakukan negara-negara asing.”*

### 3. Asas-Asas Jaminan Kebendaan

Dalam buku seri Hukum Harta Kekayaan: Kebendaan pada umumnya, telah dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan hak-hak kebendaan, dimana dapat ditarik suatu kesimpulan sederhana, berupa asas, yaitu bahwa:

1. hak kebendaan adalah hak yang diberikan oleh undang-undang. Orang tidak boleh atau tidak dapat menciptakan hak-hak kebendaan lain, selain yang telah ditentukan undang-undang;
2. hak kebendaan yang bersumber pada hukum kebendaan yang bersifat memaksa tidaklah dapat dikesampingkan oleh siapa pun juga. Hak kebendaan mengikat semua orang;
3. hak kebendaan adalah *droit de suite*, yang berarti hak kebendaan senantiasa mengikuti bendanya kemana pun benda tersebut beralih atau dialihkan;
4. hak kebendaan yang paling luas adalah hak milik;
5. hak milik yang dimiliki oleh seseorang atas kebendaan tertentu memberikan kepadanya hak untuk memberikan hak-hak kebendaan lain di atasnya, baik yang bersifat umum, maupun yang bersifat terbatas (*jura in re alinea*);
6. terhadap benda bergerak hak menguasai atau pemegang kedudukan memiliki hak yang sama dengan seseorang pemegang hak milik (Pasal 1977 ayat (1) KUHPperdata);
7. terhadap kebendaan bergerak, pemberian hak kebendaan (baik yang umum atau terbatas) dalam bentuk *jura in re alinea* harus dilakukan penyerahan kebendaan bergerak tersebut;

8. terhadap kebendaan tidak bergerak, seorang pemegang kedudukan berkuasa hanya memperoleh hak untuk menikmati benda tidak bergerak tersebut semata-mata (hak kebendaan secara terbatas), hingga ia dimungkinkan untuk melalui kedaluwarsa menjadi pemilik dari benda tersebut;
9. bagi kebendaan tidak bergerak, pemberian hak kebendaan (baik yang umum ataupun yang terbatas) dalam bentuk *jura in re alinea* harus dilakukan dengan pendaftaran dan pengumuman akan pemberian hak tersebut;
10. hak-hak kebendaan yang bersifat umum, yang merupakan pemberian hak lebih lanjut dari hak milik tersebut memungkinkan pemegang hak kebendaannya untuk menikmati, menyerahkan atau mengalihkan dan membebani kembali hak kebendaan tersebut dengan hak kebendaan yang bersifat terbatas (hak pakai hasil, hak numpang karang menurut undang-undang, hak usaha menurut undang-undang);
11. hak-hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut, hanya memberikan hak kepada pemegangnya untuk menikmati (hak pakai), atau hanya untuk memperoleh pelunasan sebagai atau dalam rangka jaminan utang (gadai dan hipotek);
12. dalam hal pemegang hak kebendaan lebih lanjut (*jura in re alinea*) tersebut adalah juga pemegang hak kebendaan terhadap mana *jura in re alinea* tersebut diberikan, maka demi hukum hak *jura in re alinea* tersebut hapus demi hukum (asas percampuran). Misalnya hak numpang karang atas sebidang tanah jatuh ke tangan pemegang hak milik dari bidang tanah yang

diberikan hak numpang karang, maka demi hukum hak numpang karang hapus;

13. pemberian hak kebendaan adalah bersifat menyeluruh untuk seluruh bagian dari benda tersebut yang merupakan satu kesatuan, termasuk kebendaan yang berdasarkan asas perlekatan menjadi satu dengan kebendaan tersebut;
14. dalam hal kebendaan yang diberikan hak kebendaan kemudian dapat dipisahkan, maka hak kebendaan tersebut demi hukum mengikuti semua bagian dari kebendaan yang telah dipisahkan tersebut;
15. khusus terhadap hak kebendaan terbatas yang diberikan sebagai jaminan utang (gadai dan hipotek), maka hak kebendaan tersebut memiliki sifat *droit de preference*, yang berarti memberikan hak kepada pemegangnya untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari kreditor lainnya (tidak *pari passu*) dari hasil penjualan benda yang dijaminakan secara kebendaan tersebut, untuk seluruh nilai piutangnya (tidak *prorate*).<sup>22</sup>

Dari penjelasan atau keterangan mengenai hak-hak kebendaan tersebut diatas, Sri Soedewi Masjhoen Sofwan mengemukakan bahwa sekurangnya dapat ditemukan sepuluh ciri atau asas dari hak atas kebendaan, yang membedakan dari hak perorangan, ciri-ciri tersebut antara lain :

1. hukum kebendaan merupakan hukum yang bersifat memaksa (*dwingen recht*) yang tidak dapat dikesampingkan (*waive*) oleh para pihak.

---

<sup>22</sup> Kartini Mulyadi&Gunawan Wijaya, 2003, *Seri Hukum Harta Kekayaan, Kebendaan pada Umumnya*, Kencana, Jakarta, hal.223-226.

2. Hak kebendaan dapat dipindahkan; dengan pengertian bahwa kecuali dalam hal yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, hak milik atas kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semula kepada pihak yang lainnya, dengan segala akibat hukumnya.
3. *Individualiteit*, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan terpisah (*individueel bepaald*)
4. *Totaliteit*. Asas yang menyatakan bahwa kepemilikan oleh individu atas suatu kebendaan berarti kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian dari suatu kebendaan, jika ia sendiri tidak memiliki titel hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh.
5. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*). Asas ini merupakan konsekuensi hukum dari asas totaliteit, dimana dikatakan bahwa seseorang tidak dimungkinkan melepaskan hanya sebagian hak miliknya atas suatu benda 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 itupun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan kebendaan yang menjadi miliknya tersebut.
6. Asas *prioriteit*. Pada uraian mengenai *onsplitsbaarheid* tersebut telah dikatakan bahwa atas suatu kebendaan dimungkinkan untuk diberikan *jura in re alinea* yang memberikan hak kebendaan terbatas atas kebendaan tersebut. Hak kebendaan yang terbatas ini oleh hukum diberikan kedudukan berjenjang (*prioritas*) antara satu hak dengan hak lainnya.

7. Asas pencampuran (*vermenging*). Asas ini merupakan juga asas kelanjutan dari pemberian *jura in re alinea*, dimana dikatakan bahwa pemegang hak milik atas kebendaan yang diberikan hak kebendaan terbatas (*jura in re alinea*) tidak mungkin menjadi pemegang hak kebendaan terbatas tersebut. Jika hak kebendaan terbatas tersebut jatuh ke tangan pemegang hak milik kebendaan tersebut, maka hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut demi hukum hapus.
8. Asas *publiciteit*. Asas ini berlaku untuk benda tidak bergerak yang diberikan hak kebendaan.
9. Asas perlakuan yang berbeda atas kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak.
10. Adanya sifat perjanjian dalam setiap pengadaan atau pembentukan hak kebendaan. Asas ini mengingatkan kita kembali bahwa pada dasarnya dalam setiap hukum perjanjian terkandung asas kebendaan dan dalam setiap hak kebendaan melekat pula sifat hukum perjanjian didalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi semakin penting adanya dalam pemberian hak kebendaan yang terbatas (*jura in alinea*), sebagaimana dimungkinkan oleh undang-undang.<sup>23</sup>

#### **D. Gadai (Bab XX Buku II pasal 1150-1160 KUHPerdata)**

##### **1. Definisi Gadai**

Gadai menurut pasal 1150 KUHPerdata adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas *suatu benda bergerak* yang diserahkan kepadanya oleh debitor atau

---

<sup>23</sup> Kartini Mulyadi&Gunawan Wijaya, 2003, *Kebendaan pada Umumnya*, Kencana, Jakarta, hal.226-229

oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dari benda ini dengan mendahului kreditor-kreditor lain, dengan mengecualikan biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

## 2. Objek Gadai

Benda yang dapat dibebani dengan gadai adalah<sup>24</sup> :

1. benda bergerak yang berwujud dan piutang-piutang kepada pembawa, yang dilaksanakan dengan cara melepaskan benda tersebut dari penguasaan pemberi gadai;
2. piutang kepada pihak yang ditunjuk, yang pemberian gadainya dilakukan dengan cara endorsemen yang disertai dengan penyerahan surat piutang atas tunjuk;
3. piutang-piutang atas nama, pemberian gadainya, hanya sah jika telah diberitahukan mengenai pemberian gadai tersebut kepada orang, terhadap siapa gadai tersebut akan dilaksanakan.

## 3. Asas-Asas Hukum Gadai

Asas-Asas hukum yang melekat pada gadai, yaitu

1. Ketentuan mengenai gadai bersifat memaksa

---

<sup>24</sup> Kartini Mulydi&Gunawan Wijaya, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana, Jakarta, hal.169-170.

Tidak ada suatu ketentuan pun dalam KUHPerdara yang secara eksplisit menyatakan bahwa gadai adalah suatu hak kebendaan yang bersifat memaksa. Akan tetapi, secara implisit hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 1152, 1152 bis, 1153 dan 1154, yang secara substansial adalah sebagai berikut:

*Pasal 1152*

*“Hak Gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan kreditor atau seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak*

*Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan debitor atau pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan kreditor.*

*Hak Gadai hapus apabila barangnya gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai. Apabila namun itu barang tersebut hilang dari tangan penerima gadai atau dicuri daripadanya, maka berhaklah ia menuntutnya kembali sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1977 ayat kedua, sedangkan apabila barang gadai didapatnya kembali, hak gadai dianggap tidak pernah telah hilang.*

*Hal tidak berkuasanya pemberi gadai untuk bertindak bebas dengan barang gadainya, tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditor yang telah menerima barang tersebut dalam gadai, dengan tak mengurangi hak yang kehilangan atau kecurian barang itu untuk menuntutnya kembali.”*

*Pasal 1152 bis*

*“Untuk meletakkan hak gadai atas surat-surat tunjuk diperlukan, selainnya endosemennya, penyerahan suratnya.”*

*Pasal 1153*

*“Hak gadai atas benda-benda bergerak yang tidak bertubuh, kecuali surat-surat tunjuk atau surat-surat bawa, diletakkan dengan pemberitahuan perihal penggadaianya, kepada orang terhadap siapa hak yang digadaikan itu harus dilaksanakan. Oleh orang ini, tentang hal pemberitahuan tersebut serta tentang izinnya pemberi gadai dapat dimintanya suatu bukti tertulis.”*

*Pasal 1154*

*“Apabila debitor atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka tidak diperkenankanlah kreditor memiliki barang yang digadaikan*

*Segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal.”*

Dari rumusan pasal-pasal ini tersebut dapat diketahui bahwa tidak dimungkinkan untuk dilakukan penyimpanan terhadap ketentuan mengenai gadai yang diatur dalam KUHPerdata.

## 2. Gadai dapat beralih atau dipindahkan

Karena gadai lahir dari suatu perjanjian yang bersifat assesoir, yang mengikuti perikatan pokok, yang merupakan utang yang menjadi dasar bagi lahirnya gadai. Hal tersebut diatas mengindikasikan bahwa gadai dapat beralih atau berpindah tangan, dengan terjadinya peralihan atau perpindahan hak milik atas piutang yang dijamin dengan gadai. Mengenai beralihnya gadai oleh karena beralihnya piutang yang dijamin dengan gadai dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1533 KUHPerdata yang mengatur mengenai jual-beli piutang dan kebendaan tidak bertubuh lainnya.<sup>25</sup> Untuk menentukan peralihan hak milik atas piutang yang dijamin dengan gadai, harus memperhatikan ketentuan pasal 584 KUHPerdata yang berkaitan dengan penyerahan sebagai salah satu dasar bagi beralihnya hak milik.

### *Pasal 584 KUHPerdata*

*“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan kepemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”*

### *Pasal 1533 KUHPerdata*

*“Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya sepertinya penanggungan-penanggungan, hak-hak istimewa dan hipotek-hipotek”*

---

<sup>25</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana, Jakarta hal.183-184

Berkaitan dengan peralihan hak milik ini, terdapat tiga hal di dalam KUHPerdara yang dapat menjadi dasar peralihan hak gadai dari seorang kreditor lama sebagai pemegang gadai kepada kreditor baru. Ketiga hal itu adalah cessione, subrogasi dan novasi.

a. Cessione

Cessione diatur dalam buku II, pasal 613 ayat (1) KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta autentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya pasal 613 ayat 2 KUHPerdara disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru mempunyai akibat hukum kepada debitor, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitor, atau debitor secara tertulis telah menyetujui atau mengakuinya. Piutang atas nama adalah piutang yang pembayarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut dalam hal ini adalah kreditor lama. akan tetapi dengan adanya pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitor, maka debitor terikat untuk membayar kepada kreditor baru dan bukan kepada kreditor lama.<sup>26</sup>

b. Subrogasi

Subrogasi diatur dalam pasal 1400 KUHPerdara. Disebutkan dalam pasal tersebut Subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang

---

<sup>26</sup> Suharnoko&Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessione (Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law)*, Kencana, Jakarta, hal.103.

membayar kepada kreditor. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan undang-undang.

Mengenai subrogasi yang terjadi karena perjanjian diatur dalam pasal 1401 KUHPerdota. Kemungkinan yang pertama adalah si kreditor menerima pembayaran dari pihak ketiga dan dengan tegas menyatakan bahwa pihak ketiga menggantikan hak-hak kreditor terhadap debitor termasuk gugatan, hak istimewa maupun hipotek yang menjamin pelunasan utang debitor. Selain harus dinyatakan dengan tegas, subrogasi harus dilakukan tepat pada waktu pembayaran.<sup>27</sup>

Kemungkinan yang kedua adalah debitor meminjam uang dari pihak ketiga untuk melunasi utangnya kepada kreditor dan menetapkan bahwa pihak ketiga menggantikan hak-hak kreditor terhadap debitor. Supaya subrogasi ini sah maka baik perjanjian pinjam-meminjam uang antara pihak ketiga dan debitor harus dibuat dengan akta autentik demikian pula tanda pelunasannya. Dalam perjanjian pinjam-meminjam uang antara pihak ketiga dengan debitor harus ditegaskan bahwa uang tersebut digunakan untuk melunasi utang debitor kepada kreditor. Selanjutnya setelah debitor membayar kepada kreditor, maka dalam tanda pelunasannya harus diterangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan menggunakan uang yang dipinjam dari pihak ketiga sebagai kreditor baru.<sup>28</sup>

Sedangkan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam pasal 1402 KUHPerdota. Subrogasi menurut undang-undang, artinya subrogasi

---

<sup>27</sup>Suharnoko&Endah Hartati, *opcit*, hal 9.

<sup>28</sup> *Ibid*, hal 9-10.

terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditor lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitor.<sup>29</sup>

Apabila utang yang dijamin dengan gadai dibayar oleh pihak ketiga apakah untuk terjadinya subrogasi atas hak gadai maka kreditor lama harus melepaskan kekuasaan atas barang bergerak tersebut dan menyerahkan kepada kreditor baru. Asser berpendapat tidak harus demikian karena kreditor lama dapat tetap menguasai barang tersebut bagi kepentingan kreditor baru. akan tetapi pendapat Asser ini berbeda dengan pengaturan dalam *Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek*, khususnya pasal 143 yang menyebutkan bahwa jika seluruh piutang dialihkan, maka kreditor lama harus menyerahkan penguasaan atas benda yang digadaikan kepada kreditor baru.<sup>30</sup>

c. Novasi

Pasal 1413 KUHPerdata menyebutkan tiga cara untuk melaksanakan novasi:

- Apabila seorang debitor membuat suatu perikatan utang baru bagi kreditor untuk menggantikan perikatan yang lama yang dihapuskan karenanya. Inilah yang disebut novasi objektif;
- Apabila seorang debitor baru ditunjuk untuk menggantikan seorang debitor lama yang dibebaskan dari perikatannya. Hal ini disebut novasi subjektif pasif;

<sup>29</sup> Suharnoko&Endah Hartati, *opcit*, hal.10-11.

<sup>30</sup> *Ibid*, hal.19

- Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, untuk menggantikan kreditor lama terhadap siapa si debitor dibebaskan dari perikatannya. Hal ini disebut novasi subjektif aktif.<sup>31</sup>

Dengan konstruksi hukum yang demikian, berarti dalam novasi, seluruh hak-hak istimewa, hak-hak jaminan kebendaan, serta hak-hak ikutan lainnya, yang melekat pada perikatan pokok tidaklah demi hukum turut beralih kepada kreditor baru. Walau demikian pasal 1421 KUHPerduta memungkinkan diperjanjikannya hak-hak ikutan tersebut dalam perjanjian yang membentuk perikatan baru.

Adapun ketentuan pasal 1421 KUHPerduta menyatakan bahwa

*“Hak-hak istimewa dan hipotek-hipotek yang melekat pada piutang lama, tidak berpindah pada piutang baru yang menggantikannya, kecuali kalau hal itu secara tegas dipertahankan oleh kreditor”*

### 3. Gadai bersifat *Individualiteit*

Pasal 1160 KUHPerduta menyatakan bahwa :

*“Barang gadai tidak dapat dibagi-bagi, sekalipun utangnya diantara para waris debitor atau diantara para warisnya kreditor dapat dibagi-bagi Seorang waris debitor yang telah membayar bagiannya, tidaklah dapat menuntut pengembalian bagiannya dalam barangnya gadai, selama utangnya belum dibayar sepenuhnya. Sebaliknya seorang waris kreditor yang telah menerima bagiannya dalam piutangnya, tidaklah diperkenankan mengembalikan barang gadainya bagi kerugian para kawan waris yang belum terbayar.”*

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa benda gadai melekat secara utuh pada utangnya. Meskipun utang tersebut, karena meninggalnya debitor atau kreditor diwariskan secara terbagi-bagi pada ahli warisnya, namun hak gadai atas benda yang digadaikan tidak dapat hapus hingga seluruh utang telah dilunasi.<sup>32</sup>

<sup>31</sup> Suharnoko&Endah Hartati, *opcit*, hal.59

<sup>32</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *opcit* , hal.191

#### 4. Gadai bersifat menyeluruh (*totaliteit*)

Pasal 1158 KUHPerdata menyatakan bahwa :

*“Jika suatu piutang digadaikan, sedangkan piutang ini menghasilkan bunga, maka kreditor boleh memperhitungkannya dengan bunga yang harus dibayarkan kepadanya.*

*Jika utang yang untuk menjaminkannya telah diberikan suatu piutang dalam gadai, tidak menghasilkan bunga, maka bunga-bunga yang diterima oleh pemegang gadai dikurangkan dari uang pokok.”*

Rumusan pasal ini secara tegas menyatakan bahwa bunga yang diperoleh dari piutang yang digadaikan mengikuti piutang yang digadaikan tersebut, yang dengan demikian berarti menjadi juga benda yang digadaikan, meskipun untuk itu tidak diperjanjikan terlebih dahulu.<sup>33</sup>

#### 5. Gadai tidak dapat dipisah-pisahkan (*Onsplitsbaarheid*)

Dalam pemberian gadai, yang mewajibkan dikeluarkannya benda gadai dari penguasaan pemberi gadai menunjukkan secara tegas, bahwa pemberian gadai hanya dapat diberikan untuk keseluruhan benda yang digadaikan dan tidak mungkin hanya sebagian saja. Dalam hal benda tersebut adalah benda yang dapat dibagi, maka dalam hal pemberi gadai hanya menyerahkan sebagian saja dari benda tersebut, maka gadai hanya berlaku untuk bagian dari benda tersebut sebagai suatu kesatuan sendiri, dan bukan sebagai bagian dari suatu benda yang lebih besar.<sup>34</sup>

#### 6. Gadai mengikuti bendanya (*Droit de Suite*)

Didalam pasal 1152 ayat (3) KUHPerdata secara tegas memberikan hak bagi pemegang gadai yang benda gadainya dicuri dari penguasaannya, untuk

<sup>33</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *opcit*, hal.192.

<sup>34</sup> *ibid*, hal.192-193.

menuntut dari siapa saja yang menguasai benda tersebut agar benda gadai tersebut yang hilang dikembalikan kepadanya<sup>35</sup>

#### 7. Gadai bersifat mendahului (*Droit de Preference*)

Hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 1150 KUHPerdara yang pada dasarnya kreditor pemegang gadai diberikan kekuasaan untuk mengambil pelunasan piutangnya dari benda ini dengan mendahului kreditor-kreditor lainnya.

#### 8. Gadai sebagai *jura in re Alinea* (yang terbatas)

Gadai bersifat terbatas yang lahir dari suatu perjanjian assesoir belaka. Sifat bahwa gadai hanyalah sebagai hak kebendaan dalam bentuk jaminan, yang bersifat terbatas yang dapat ditemukan dalam rumusan pasal 1154 KUHPerdara. Gadai tidak memberikan hak kepada pemegang gadai untuk memanfaatkan benda yang digadaikan kepadanya tersebut, terlebih lagi untuk mengalihkan atau memindahkan penguasaan atas benda yang digadaikan tanpa izin dari pemilik benda yang menggadaikan benda tersebut. Bahkan pemegang gadai dilarang untuk memiliki benda tersebut, meskipun debitor yang memberikan gadai telah cidera janji, dan tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya<sup>36</sup>

### E. Jaminan Fidusia (UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia)

#### 1. Definisi Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak

<sup>35</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *opcit*, hal 193

<sup>36</sup> *Ibid*, hal.195-196

bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

## 2. Objek Jaminan Fidusia

Benda-benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
2. Dapat atas benda berwujud.
3. Dapat juga atas benda tidak berwujud termasuk piutang.
4. Benda bergerak.
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
6. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek.
7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
8. Dapat atas satuan atau jenis benda.
9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia.
11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

12. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.<sup>37</sup>

#### F. Gambaran umum mengenai Resi gudang

Resi gudang ini sebenarnya sudah dikenal di dunia perdagangan dengan istilah “*warehouse receipt*”. Ada beberapa definisi tentang *warehouse receipt*, yaitu :

- a. *Warehouse receipt are the currency of agriculture. With a receipt in hand, farmers may negotiate the sale of their crop and transfer title with ease and confidence. Likewise, purchasers of the commodity have the one document they need to guarantee that the facility storing the agricultural commodity must turn it over to them.*<sup>38</sup> (warehouse receipts adalah mata uang di bidang pertanian. Dengan suatu tanda terima di tangan, petani dapat merundingkan penjualan panen mereka dan memindahkan alas hak dengan mudah dan kepercayaan. Demikian juga, pembeli komoditas mempunyai satu dokumen yang mereka perlukan untuk menjamin bahwa komoditas pertanian yang disimpan harus diserahkan kepada mereka)
- b. *A document certifying possession of a commodity in a licensed warehouse that is recognized for delivery purposes by an exchange.*<sup>39</sup> (Suatu dokumen yang

<sup>37</sup> Munir Fuadi, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.23.

<sup>38</sup> William A. Gillon, *Electronic Warehouse Receipts*, [http://southwestfarmpress.com/mag/farming\\_electronic\\_warehouse\\_receipts/index.html](http://southwestfarmpress.com/mag/farming_electronic_warehouse_receipts/index.html) (30 Maret 2007)

<sup>39</sup> *Electronical dictionary*, <http://www.traderslog.com/Warehouse-Receipt.htm> (30 Maret 2007)

menjamin pemilikan suatu komoditas di dalam suatu gudang diizinkan yang dikenali untuk tujuan penyerahan dalam suatu pertukaran).

Karena perkembangan dalam dunia perdagangan, barang-barang yang disimpan tidak hanya barang komoditas pertanian saja. *Warehouse receipt* ini sudah lama dijalankan oleh negara-negara maju, seperti Amerika Serikat (untuk komoditi kapas, gandum, kedelai, kacang tanah), Kanada (untuk biji-bijian), Inggris (untuk timah), Uni Emirat Arab (emas, BBM), Afrika Selatan (jagung, gandum), Tanzania (kopi, kapas), Brazil (barang-barang pertanian dan peternakan), India (kapas, kedelai, kopi), dan Filipina (gabah, jagung, kopi), dll.<sup>40</sup>

Dalam pasal 1 angka 2 UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, pengertian dari resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang.

---

<sup>40</sup> *Resi gudang tunggu PP*, <http://www.fajar.co.id/news.php?newsid=30637> (30 Maret 2007)

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif untuk mengkaji kedudukan yuridis dari hak jaminan atas resi gudang dalam hukum jaminan di Indonesia, dengan mempelajari asas-asas hukum jaminan di Indonesia dan hak jaminan dalam UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Penelitian hukum ini dikatakan menemukan asas dan doktrin hukum karena merupakan suatu penelitian yang dikerjakan dengan tujuan menemukan asas atau doktrin dari undang-undang ini. Penelitian tipe ini lazim disebut sebagai “studi dogmatik” atau dikenal dengan *doctrinal research*.<sup>41</sup>

Dengan mengetahui asas-asas hukum dari hak jaminan atas resi gudang, kita dapat mengetahui apakah asas-asas hukum hak jaminan dapat dikatakan bertentangan dengan asas-asas hukum gadai, dan jaminan fidusia.

##### B. Jenis dan Sumber Data

###### 1. Jenis Data

Jenis data merupakan macam data yang dicari. Dalam penelitian ini bertumpu pada data sekunder sebab menggunakan pendekatan yuridis normatif. Dalam suatu penelitian hukum normatif, penelitian dapat dibatasi pada penggunaan studi dokumen atau bahan pustaka saja (yaitu pada data sekunder).

---

<sup>41</sup> Bambang Sunggona, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.86

Data sekunder yaitu data yang berdasarkan teknik penelusuran bahan dan dokumen hukum. Data sekunder terdiri dari:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah<sup>42</sup>. Bahan hukum primer adalah bahan yang harus ada dalam penelitian karena mempunyai kekuatan mengikat dan dalam keadaan siap terbukti. Bahan-bahan hukum primer yang dimaksud, terdiri dari:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Undang-Undang No.9 tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang
- Undang-Undang No.23 tahun 1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi
- Peraturan Pemerintah No.36 tahun 2007 tentang Pelaksanaan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang
- Keputusan Presiden Indonesia No.119 tahun 2001 tentang Komoditi yang dapat Dijadikan Subjek Kontrak Berjangka.
- Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/6/PBI/2007 tanggal 30 Maret 2007 tentang Perubahan Kedua Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan atau bersifat menunjang terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini dapat

---

<sup>42</sup> Ashofa Burhan. 1991, *Metode Pendekatan Hukum*, Rhineka Cipta, Jakarta, hal 103

berupa bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, yaitu literatur yang berkaitan dengan kedudukan yuridis Hak Jaminan atas Resi Gudang dalam hukum jaminan di Indonesia.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris atau Kamus Hukum.

Guna menunjang dan melengkapi data sekunder dalam penelitian ini, penulis juga menggunakan data pendukung yang diperoleh langsung dari kasil wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan hak jaminan atas resi gudang. Mengingat belum ada Peraturan Pemerintah yang mengatur pembebanan hak jaminan atas resi gudang, penulis perlu untuk memperoleh data mengenai pembebanan jaminan pada *warehouse receipt* yang telah menjadi kebiasaan di dunia perdagangan dengan istilah “*Tripartite Agreement/Collateral Management Agreement*”.

## 2. Sumber Data

Sumber data adalah tempat dimana data diperoleh. Sumber data terdiri dari berbagai bahan hukum:

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer diperoleh dari Pusat Dokumentasi dan Ilmu Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dan buku-buku atau literatur-literatur pribadi milik penulis.

## 2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder diperoleh melalui penelusuran pustaka (literatur) yang terkait dengan permasalahan yang diteliti yang bersumber dari Pusat Dokumentasi dan Ilmu Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, Perpustakaan Umum Kota Malang, berita-berita dari media cetak maupun elektronik, artikel, makalah, hasil-hasil penelitian lainnya, dan *browsing* internet.

Data pendukung yang diperoleh dari wawancara langsung di PT. *Superintending Company of Indonesia* (Sucofindo) dengan alasan bahwa praktek *Collateral Management Service* telah lama dijalankan oleh PT. Sucofindo selaku *collateral manager* sejak tahun 2000. Data hasil wawancara dari pihak PT. Sucofindo digunakan Penulis untuk mengetahui prosedur penerbitan *warehouse receipt*.

### C. Metode Pengumpulan Data

Bahan hukum primer, sekunder dan tersier diperoleh dengan cara studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan melalui penelusuran bahan pustaka, dengan mempelajari dan mengutip data dari sumber yang ada, berupa literatur-literatur yang berkaitan langsung dengan permasalahan mengenai kedudukan yuridis Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dalam hukum jaminan di Indonesia.

Sedangkan untuk data pendukung dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data wawancara, yaitu melakukan wawancara atau tanya

jawab secara langsung terhadap pihak yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini seperti PT. Sucofindo yang telah berpengalaman sebagai *Collateral Manager* dalam *Warehouse receipt* dan dengan menggunakan daftar pertanyaan dengan sistem terbuka sehingga pertanyaan-pertanyaan yang belum tercantum dapat ditanyakan secara langsung untuk memperoleh keterangan yang lebih akurat tentang masalah yang diteliti. Pihak yang menjadi narasumber untuk wawancara adalah : Bapak Ir. Revi Agustian, selaku Manager Operasional SBU Financial Business Support Service (FINS) PT. Sucofindo Cabang Surabaya.

#### **D. Metode Analisis**

Untuk menganalisa bahan hukum guna menarik suatu kesimpulan dari hasil penelitian, maka terhadap bahan yang diperoleh dari penelusuran bahan hukum primer, sekunder dan tersier akan dikaji dengan menggunakan teknik analisis isi (*content analysis*), sehingga yang dijadikan pusat kajian dalam penelitian ini adalah. UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang. Dari bagian peraturan hukum tertulis ini dapatlah dikaji secara mendalam sesuai dengan apa yang menjadi permasalahan dalam “rumusan masalah.”. Sedangkan untuk data pendukung yang merupakan hasil wawancara, dilakukan dengan menggunakan metode penafsiran (*interpretasi*) :

- 1) Gramatikal, yaitu dengan mencermati kata demi kata, kalimat demi kalimat.
- 2) Analogi, yaitu mempersamakan dengan keadaan yang mempunyai gejala-gejala atau ciri-ciri yang sama.

## E. DEFINISI KONSEPSIONAL

1. Yuridis : hak menurut hukum, secara hukum.<sup>43</sup>
2. Kreditor : pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang
3. Debitor : pihak yang mempunyai hutang karena perjanjian atau undang-undang.
4. Jaminan : kekayaan seseorang debitor (pemberi jaminan) yng disediakan guna pemenuhan pembayaran atau pelunasan hutang debitor kepada kreditor.
5. Hukum Jaminan : peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan utang seorang debitor terhadap kreditor<sup>44</sup>
6. Sistem Resi gudang : kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi resi gudang.
7. Resi Gudang : dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang.
8. Hak jaminan atas Resi Gudang yang selanjutnya disebut Hak jaminan adalah hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain.

---

<sup>43</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Balai Pustaka, Jakarta, hal 1278.

<sup>44</sup> J. Satrio, 1986, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.3

9. Asas hukum : pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkret yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang menjelma dalam peraturan perundang-undangan dan keputusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkret tersebut.<sup>45</sup>

## **F. SISTEMATIKA PENELITIAN**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini akan diuraikan tentang teori-teori yang melandasi penulisan dan pembahasan yang berkaitan dengan judul. Teori ini akan didapat dari studi kepustakaan beberapa literatur.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi metode pendekatan yang akan digunakan pada penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, cara memperoleh data dan teknik analisis data.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

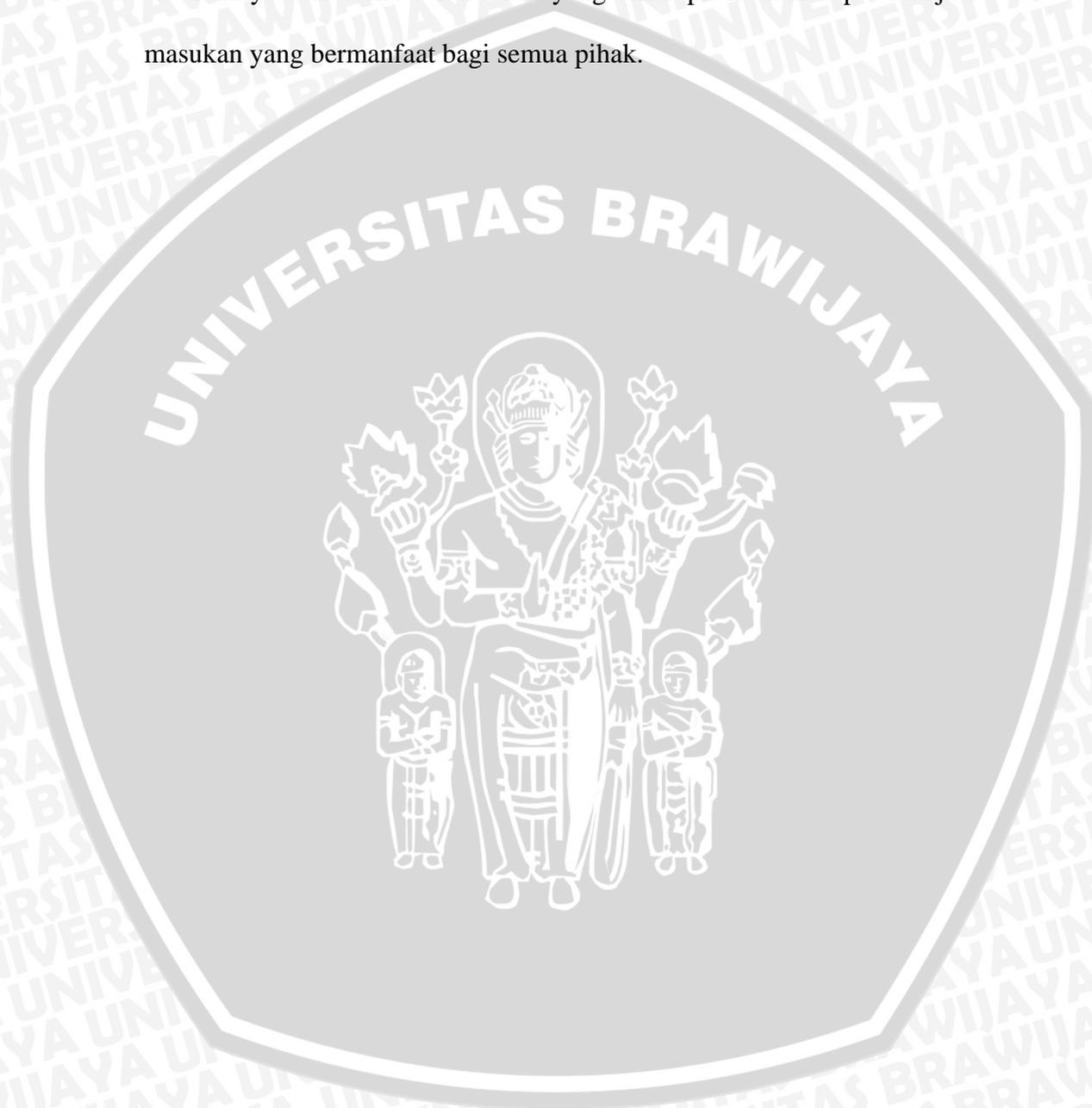
Dalam bab ini akan diuraikan tentang pembahasan dari rumusan masalah yang dikaji.

---

<sup>45</sup> Amir Hamzah, 1991, *Asas-Asas Hukum dan Sistem Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hal.8

## BAB V : PENUTUP

Pada bab ini akan berisi kesimpulan dari hasil pembahasan bab-bab sebelumnya dan berisi saran-saran yang diharapkan akan dapat menjadi masukan yang bermanfaat bagi semua pihak.



## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Resi Gudang

##### 1. Pengertian dari Resi Gudang

Istilah resi gudang adalah istilah yang baru dikenal dalam bidang perdagangan di Indonesia setelah adanya UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (selanjutnya disebut UUSRG). Pasal 1 angka 2 UUSRG memberikan definisi mengenai resi gudang, dengan menyatakan bahwa

*“resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang”*

Sebelum dikenalnya istilah “resi gudang”, istilah untuk dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan digudang dikenal dengan istilah “*warehouse receipt*” dalam dunia perdagangan. Pengertian *warehouse receipt* menurut William A.Gillon adalah “*Warehouse receipt are the currency of agriculture. With a receipt in hand, farmers may negotiate the sale of their crop and transfer title with ease and confidence. Likewise, purchasers of the commodity have the one document they need to guarantee that the facility storing the agricultural commodity must turn it over to them.*”<sup>46</sup> (warehouse receipt adalah mata uang di bidang pertanian. Dengan suatu tanda terima ini di tangan, petani dapat merundingkan penjualan panen mereka dan memindahkan alas hak dengan

<sup>46</sup> William A. Gillon, *Electronic Warehouse Receipts*, [http://southwestfarmpress.com/mag/farming\\_electronic\\_warehouse\\_receipts/index.html](http://southwestfarmpress.com/mag/farming_electronic_warehouse_receipts/index.html) (30 Maret 2007)

mudah dan percaya. Demikian juga, pembeli komoditas mempunyai satu dokumen yang mereka perlukan untuk menjamin bahwa komoditas pertanian yang disimpan harus diserahkan kepada mereka). Dari pendapat William A Gillon ini dapat diketahui bahwa *warehouse receipt* dalam diperjual-belikan dalam dunia perdagangan antara petani sebagai penjual dengan pihak lain sebagai pembelinya.

Sedangkan di dalam Kamus elektronik, *warehouse receipt* diartikan sebagai *a document certifying possession of a commodity in a licensed warehouse that is recognized for delivery purposes by an exchange*.<sup>47</sup> (Suatu dokumen yang menjamin pemilikan suatu komoditas di dalam suatu gudang telah dilisensi, yang diakui untuk tujuan penyerahan dalam suatu pertukaran). Dari pengertian ini dapat diketahui bahwa *warehouse receipt* adalah suatu dokumen yang bertujuan untuk diserahkan dalam suatu pertukaran, yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu komoditas di gudang yang telah dilisensi dan diakui. Definisi *warehouse receipt* menurut kamus elektronik ini lebih luas dari definisi menurut William A.Gillon karena perkembangan dalam dunia perdagangan, barang-barang yang disimpan tidak hanya terbatas pada barang komoditas pertanian saja. Hal ini dapat diketahui dari *warehouse receipt* yang telah dijalankan negara-negara asing, seperti Amerika Serikat (untuk komoditi kapas, gandum, kedelai, kacang tanah), Kanada (untuk biji-bijian), Inggris (untuk timah), Uni Emirat Arab (emas, BBM), Afrika Selatan (jagung, gandum), Tanzania (kopi, kapas), Brazil (barang-barang

---

<sup>47</sup> Electronical dictionary, <http://www.traderslog.com/Warehouse-Receipt.htm> (30 Maret 2007)

pertanian dan peternakan), India (kapas, kedelai, kopi), dan Filipina (gabah, jagung, kopi), dll.<sup>48</sup>.

## 2. Resi Gudang Sebagai Benda menurut KUHPerdara

Sangat penting ialah pembagian antara benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak, perbedaan mana terdapat dalam buku II bagian III titel I pasal 506-518 KUHPerdara. Pentingnya perbedaan ini ialah antara lain dalam soal penyerahan dan pembebanan.<sup>49</sup>

Yang termasuk dalam benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 506-508 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

1. *Kebendaan tidak bergerak, yaitu*
  - *pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan diatasnya,*
  - *penggilingan-penggilingan,*
  - *pohon-pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buah pohon yang belum dipetik, demikian pula barang-barang tambang seperti : batu bara, sampah bara, dan sebagainya selama benda-benda itu belum terpisah dan digali dari tanah,*
  - *kayu tebaran dari kehutan-hutanan dan kayu dari pohon-pohon yang berbatang tinggi, selama kayu-kayuan itu belum terpotong,*
  - *pipa-pipa dan got-got yang diperuntukkan guna menyalurkan air dari rumah atau pekarangan dan pada umumnya segala apa yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku dalam bangunan rumah.*
2. *Termasuk dalam kebendaan tidak bergerak karena peruntukannya*
  - *dalam perusahaan pabrik : barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, penggemblengan, besi dan barang-barang tak bergerak yang sejenis itu, apiran besi, kualik-kualik pengukusan, tempat api, jambang-jambang, tong-tong dan perkakas-perkakas sebagainya yang termasuk dalam asas pabrik, pun sekiranya barang-barang itu tak tertancap atau terpaku.*
  - *dalam perumahan : cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan lain-lainnya, sekedar barang-barang itu dilekatkan pada papan atau pasangan batu yang merupakan bagian dinding, pagar atau plesteran ruangan, pun sekiranya barang-barang itu tak terpaku.*

<sup>48</sup> *Resi gudang tunggu PP*, <http://www.fajar.co.id/news.php?newsid=30637> (30 Maret 2007)

<sup>49</sup> H.F.A. Vollmar, 1978, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung, hal.55.

- dalam kepemilikan tanah : lungkang atau timbunan gemuk diperuntukkan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk dalam kawan, sarang burung yang dapat dimakan, selama belum dipetik; ikan yang ada dalam kolam.
  - bahan pembangunan gedung berasal dari perombakan gedung; jika diperuntukkan guna mendirikan kembali gedung itu.
3. Hak-hak yang merupakan kebendaan tidak bergerak, meliputi
- hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan tak bergerak;
  - hak pengabdian tanah;
  - hak numpang karang;
  - hak usaha;
  - bunga tanah, baik berupa uang, maupun berupa barang;
  - bunga sepersepuluh;
  - pajak pekan atau pasar, yang diakui Pemerintah dan hak-hak istimewa yang melekat padanya.
  - gugatan guna menuntut pengembalian atau penyerahan kebendaan tak bergerak.

Sedangkan yang termasuk sebagai benda bergerak sebagaimana telah diatur dalam pasal 511 KUHperdata yaitu :

*“Sebagai kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang harus dianggap:*

1. hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak;
2. hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, baik bunga yang diabadikan maupun bunga cagak hidup;
3. perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak;
4. sero-sero atau andil-andil dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan dagang, atau persekutuan perusahaan, sekalipun benda-benda persekutuan yang bersangkutan dan perusahaan itu adalah kebendaan tidak bergerak, akan tetapi hanya terhadap para pesertanya selama persekutuan berjalan;
5. andil dalam perutangan atas beban Negara Indonesia, baik andil-andil karena pendaftaran dalam buku besar, maupun sertifikat-sertifikat, surat-surat pengakuan hutang, obligasi atau surat-surat lain yang berharga, beserta kupon-kupon atau surat tanda bunga yang termasuk di dalamnya;
6. sero-sero atau kupon obligasi dalam perutangan lain, termasuk juga perutangan yang dilakukan negara-negara asing.”

Dari pembedaan antara benda tidak bergerak dan benda bergerak didalam hukum perdata, resi gudang dapat dikatakan sebagai benda bergerak sebagaimana

dimaksud dalam pasal 511 KUHPerdara. Berdasarkan pasal 511 KUHPerdara, resi gudang dapat dikatakan sebagai perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak. Beberapa alasan bahwa resi gudang dikatakan sebagai perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai benda-benda bergerak. Pertama dari definisi *warehouse receipt* menurut William A. Gillon bahwa *warehouse receipt* sebagai mata uang pertanian, sehingga dengan ini, petani dapat menjual pada pihak lain dengan menyerahkannya kepada pembeli untuk menjamin bahwa komoditas pertanian yang disimpan harus diserahkan kepadanya. Kedua dari definisi *warehouse receipt* menurut kamus elektronik bahwa *warehouse receipt* adalah dokumen yang menjamin kepemilikan suatu komoditas di gudang yang teregistrasi untuk tujuan penyerahan dalam pertukaran. Ketiga dari definisi resi gudang menurut pasal 1 angka 2 UUSRG bahwa resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Istilah “barang” sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (2) itu, dalam pasal 1 angka (5) dinyatakan bahwa barang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum.

Ketiga alasan tersebut dapat disatukan menjadi satu gambaran mengenai resi gudang sebagai benda bergerak, yaitu resi gudang adalah dokumen yang menjamin kepemilikan suatu komoditas, berupa benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu di gudang yang teregistrasi, yang diterbitkan pengelola gudang, yang dapat dikatakan sebagai mata uang pertanian

bagi petani untuk menjualnya kepada pihak lain dengan menyerahkan resi gudang ini kepada mereka.

### 3. Keterkaitan Resi Gudang dengan Surat Berharga

#### a. Resi Gudang sebagai Surat Berharga

Sebelum menjelaskan bahwa resi gudang adalah surat berharga, terlebih dahulu membahas mengenai definisi surat berharga.

Surat berharga menurut H.M.N. Purwosutjipto adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjual-belikan.<sup>50</sup>

##### 1). Surat bukti tuntutan utang

Yang dimaksud dengan “Surat” disini adalah “akta”. sedangkan arti akta adalah surat yang ditandatangani, sengaja dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Akta ini merupakan tanda bukti adanya perikatan (utang) dari si penandatangan. Yang dimaksud dengan “utang” disini adalah perikatan yang harus ditunaikan si penanda tangan akta (debitor). Sebaliknya, si pemegang akta (kreditor) ini mempunyai hak menuntut kepada orang yang menandatangani akta tersebut. Tuntutan ini dapat berwujud uang, misalnya cek, dapat berwujud benda, misalnya konosemen (B/L)<sup>51</sup>

Resi gudang sebagai surat bukti tuntutan utang dapat diketahui dari pasal 6 UUSRG, yang menyatakan :

*“(1) Setiap pemilik barang yang menyimpan barang di gudang berhak memperoleh resi Gudang.*

<sup>50</sup> H.M.N. Purwosutjipto, 2000, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 7 (Hukum Surat Berharga)*, Djambatan, Jakarta, hal.5.

<sup>51</sup> Ibid.

(2) *Pengelola gudang menerbitkan resi gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya.*"

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa resi gudang adalah suatu bukti adanya perikatan antara pemilik barang dengan pengelola gudang dalam hal penyimpanan barang di gudang, yang harus ditunaikan pengelola gudang manakala pemegangnya menuntut penyerahan barang.

## 2). Pembawa Hak

Yang dimaksud dengan "hak" ialah hak untuk menuntut sesuatu kepada debitur. Surat berharga itu "pembawa hak" yang berarti bahwa "hak" tersebut melekat pada akta surat berharga, seolah-olah menjadi satu atau senyawa. Ini berarti, kalau akta itu hilang atau musnah, maka hak menuntut juga hilang.<sup>52</sup>

Resi gudang sebagai pembawa hak dapat diketahui dari ketentuan pasal 17 UUSRG menyatakan :

*"(1) Penyerahan barang wajib dilakukan oleh pengelola gudang kepada pemegang resi gudang pada saat resi gudang jatuh tempo atau atas permintaan pemegang resi gudang.  
(2) Pengelola Gudang menyerahkan barang kepada pemegang resi gudang terakhir."*

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa resi gudang memberikan hak kepada pemegang resi gudang terakhir untuk meminta penyerahan barang kepada pengelola gudang manakala resi gudang itu jatuh tempo atau atas permintaan pemegangnya. Pemegang resi gudang yang mempunyai hak untuk menuntut penyerahan barang ialah pemegang resi gudang terakhir yang

---

<sup>52</sup> H.M.N. Purwosutjipto, *opcit*, hal.5

dinyatakan dalam penjelasan pasal 17 ayat (2) UUSRG sebagai orang atau pihak yang terakhir tertera namanya dalam resi gudang

### 3). Mudah diperjualbelikan

Agar surat berharga mudah diperjualbelikan harus diberi bentuk pengganti/atas perintah (*aan order*) atau surat atas bawa (*aan tooder*). Bentuk dari surat tersebut berpengaruh pada pengalihannya kepada orang lain sehingga mudah untuk diperjualbelikan.<sup>53</sup> Penjelasan mengenai surat berharga mudah diperjualbelikan akan dibahas dengan singkat dan lengkap pada bagian “Klausula-klausula dalam resi gudang.”

Landasan yuridis atas resi gudang sebagai suatu surat berharga secara jelas telah diatur dalam paragraf 8 Penjelasan Umum dan penjelasan pasal 2 ayat (1) UUSRG, yang menyatakan

*“Sebagai surat berharga, resi gudang juga dapat dialihkan atau diperjualbelikan di pasar yang terorganisasi (bursa) atau diluar bursa oleh Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga. Dengan terjadinya pengalihan resi gudang tersebut kepada pemegang resi gudang yang baru diberikan hak untuk mengambil barang yang tercantum didalamnya. Hal ini akan menciptakan sistem perdagangan yang efisien dengan menghilangkan komponen biaya pemindahan barang.*

*Sebagai bukti kepemilikan, Resi Gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di Gudang.”*

### **b. Klausula dalam Resi Gudang**

Peralihan atau pemindahan surat berharga tersebut sangat tergantung dengan klausula yang terdapat dalam surat berharga tersebut. Jenis-jenis klausula dalam surat berharga, adalah

---

<sup>53</sup> H.M.N. Purwosutjipto, *opcit*, hal.6.

a. atas pembawa (*aan toonder, to bearer*)

Surat berharga yang berklausula atas tunjuk atau atas pembawa merupakan bentuk surat berharga yang sangat mudah untuk diperalihkan atau dipindahtangankan kepada orang lain yang hampir mirip dengan mata uang. Oleh karena itu, surat berharga yang berklausula “atas tunjuk” pengalihannya cukup dengan menyerahkan surat itu saja, dari tangan ke tangan, seperti menyerahkan uang.<sup>54</sup> Penyerahan surat ini diatur dalam pasal 613 ayat (3) KUHPdata, yang menyatakan :

*“Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen.”*

b. atas pengganti (*aan order, to order*)

Surat berharga yang berklausula “atas pengganti” peralihannya dengan cara “endorsemen” dan penyerahan surat sebagaimana diatur dalam pasal 613 ayat (3) KUHPdata juga. Endorsemen adalah menempatkan suatu keterangan pada surat berharga, dimaksudkan bahwa pemegang memberikan keterangan bahwa surat berharga tersebut diperalihkan kepada pemegang berikutnya.<sup>55</sup>

c. atas nama (*up naam*)

Surat berharga berklausula atas nama peralihannya lebih sulit, karena harus dengan balik nama terlebih dahulu dan membuat akta otentik atau akta

<sup>54</sup> Joni Emirzon, 2002, *Hukum Surat Berharga dan Perkembangannya di Indonesia*, Prenhallindo, Jakarta, hal.40.

<sup>55</sup> *ibid*, hal.40-41.

dibawah tangan.<sup>56</sup> Penyerahan surat seperti ini diatur dalam pasal 613 ayat (1) dan (2) KUHPperdata, yaitu :

*“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta autentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.*

*Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitaukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui atau diakui”*

Resi gudang sebagai surat berharga hanya mengenal 2 (dua) macam klausula, yaitu atas nama dan atas perintah, yang hal ini diatur dalam pasal 3 UUSRG. Pasal 3 UUSRG menyatakan :

- (1) *Resi gudang terdiri atas resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah*
- (2) *Resi gudang atas nama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah resi gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang*
- (3) *Resi gudang atas perintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah resi gudang yang mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang.*

Untuk memperjelas maksud dari pasal 3 ini, hal ini dapat diketahui dari penjelasan pasal 3 UUSRG, yang menyatakan :

- (1) *Penggunaan resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah dalam sistem resi gudang adalah untuk memberikan pilihan kepada pemilik barang berdasarkan kebutuhannya.*
- (2) *Resi gudang atas nama apabila mencantumkan nama pihak yang berhak menerima harus dengan jelas tanpa tambahan apapun.*
- (3) *Resi gudang atas perintah apabila nama pihak yang berhak menerima disebut dengan jelas dengan tambahan kata-kata atas perintah.*

---

<sup>56</sup> Joni Emirzon, *opcit*, hal 42

Dari pasal 3 beserta penjelasannya, resi gudang dapat diterbitkan atas nama atau atas perintah sesuai dengan pilihan pemilik barang berdasarkan kebutuhannya. Perbedaan dari resi gudang atas nama dengan resi gudang atas perintah terletak pada adanya tambahan kata-kata “atas perintah”, yaitu pada resi gudang atas perintah ada tambahan kata-kata atas perintah sedangkan pada resi gudang atas nama tidak ada tambahan kata-kata itu.

Klausula dalam surat berharga membawa akibat pada peralihan atau pemindahan surat berharga. Klausula dalam resi gudang juga membawa akibat pada peralihan atau pemindahannya, yang hal ini dapat diketahui dari pasal 8 UUSRG, yang menyatakan :

- (1) *Pengalihan resi gudang atas nama dilakukan dengan akta autentik*
- (2) *Pengalihan resi gudang atas perintah dilakukan dengan endorsemen yang disertai penyerahan resi gudang*

Dari pasal 8 ayat (1) ini dapat diketahui bahwa pengalihan resi gudang atas nama sedikit berbeda dengan pengalihan surat berharga atas nama sebagaimana diatur dalam pasal 613 ayat (1) dan (2) KUHPerdara karena pengalihan resi gudang atas nama hanya dapat dilakukan dengan akta autentik, sedangkan pengalihan surat berharga atas nama dapat dilakukan baik dengan akta autentik ataupun akta di bawah tangan. Sedangkan, Pengalihan resi gudang atas perintah ini sama dengan pengalihan surat berharga atas pengganti (*aan order, to order*) karena istilah “*to order*” dalam kamus diartikan sebagai atas perintah.<sup>57</sup> Karena atas perintah dalam resi gudang sama dengan atas tunjuk dalam surat berharga,

---

<sup>57</sup> kata “*order*” diartikan sebagai *memerintah* (kt.kerja) atau *perintah* (kt.benda) dalam kamus. Lihat Peter Salim, 2000, *Salim's Ninth Collegiate English-Indonesian*, Modern English Press, hal 1008-1009.

pengalihan resi gudang atas perintah dilakukan dengan endosemen yang disertai penyerahan resi gudang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 8 ayat (2).

Pengalihan atas resi gudang ini memberikan akibat hukum sebagaimana disebutkan dalam pasal 10 ayat (1) UUSRG, yang menyatakan “Penerima pengalihan Resi Gudang memperoleh hak atas dokumen dan barang”. Karena pengalihan ini menyebabkan penerima pengalihan memperoleh hak milik atas dokumen dan barang, ketentuan pasal 584 KUHPerdata berlaku atas pengalihan resi gudang. Pasal 584 KUHPerdata menyatakan:

*“Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan kepemilikan, karena pelekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”*

Walaupun pasal 584 KUHPerdata berlaku, tapi dalam pasal 11 UUSRG juga mengatur alasan-alasan dari pengalihannya yang secara substansial dapat dikatakan sinkron/sejalan. Pasal 11 UUSRG menyatakan :

*“Pengalihan resi gudang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) dapat terjadi karena:*

- a. pewarisan;*
- b. hibah;*
- c. jual-beli; dan/atau*
- d. sebab-sebab lain yang dibenarkan undang-undang, termasuk pemilikan barang karena pembubaran badan usaha yang semula merupakan pemegang resi gudang.*

### c. Resi Gudang Sebagai Surat yang Mempunyai Sifat Kebendaan

Surat berharga dapat dibedakan atas 3 golongan menurut isi dari perikatannya<sup>58</sup>, yaitu :

- 1) Surat-surat yang mempunyai sifat kebendaan (*zaken-rechtelijke papieren*)

Isi Perikatan dasarnya ialah untuk menyerahkan barang yang tersebut di dalam surat itu. akibat hukum penyerahan surat-surat itu kepada pihak lain ialah penyerahan barang yang tersebut didalamnya. Inilah sifat hukum kebendaan dari surat-surat golongan ini. Yang termasuk dalam golongan ini ialah konosemen, *ceel (warrant)*<sup>59</sup>

- 2) Surat-surat tanda keanggotaan (*limaatschaps papieren*)

Isi perikatan dasarnya ialah hak-hak tertentu yang diberikan oleh persekutuan kepada pemegangnya, misalnya hak suara dalam rapat, hak untuk memperoleh keuntungan, atau deviden. Termasuk dalam golongan ini adalah surat saham Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, surat keanggotaan koperasi, dan sebagainya<sup>60</sup>

- 3) Surat-surat tagihan hutang (*shulvorderings papieren*)

Isi perikatan dasarnya adalah untuk membayar sejumlah uang, artinya pemegang surat itu berhak mendapatkan pembayaran sejumlah uang yang tersebut didalamnya dari penanda tangan. Surat-surat golongan ini diatur dalam buku I titel

---

<sup>58</sup> Joni Emirzon, *opcit*, hal.68-69.

<sup>59</sup> Abdulkadir Munammad, 2003, *Hukum Dagang tentang Surat-Surat Berharga*, Citra Aditya Bakti, Bandung.hal.9-10.

<sup>60</sup> *ibid*, hal.10

6 dan titel 7 KUHD. Titel 6 mengatur tentang surat wesel dan surat sanggup, titel 7 mengatur tentang surat cek, surat promes atas tunjuk dan kwitansi atas tunjuk<sup>61</sup>

Resi Gudang dalam hal ini dapat dikatakan sebagai surat yang mempunyai sifat kebendaan (*zaken-rechtelijke papieren*) karena resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas inventory, berupa barang komoditi yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Resi gudang ini membawa akibat hukum bagi penerbit resi gudang (pengelola gudang) untuk menyerahkan barang yang tersebut di dalam surat itu kepada pemegangnya. Resi gudang ini dapat dikatakan sama dengan *ceel* didasarkan atas pendapat ahli mengenai *cell*. Pada *ceel*, orang yang menerima penyimpanan barang pada *veem* (*warehouse*), mengikatkan diri untuk menyerahkan barang guna diangkut selanjutnya.<sup>62</sup> Sedangkan *Ceel* menurut Joni Emirzon adalah surat berharga sebagai tanda bukti penerimaan barang-barang untuk disimpan dalam *veem*, ditandatangani oleh pengusaha *veem*, yang memberi hak kepada pemegangnya untuk menuntut penyerahan barang-barang sebagai disebut dalam *ceel* kepada pengusaha *veem*<sup>63</sup>

## B. Gambaran Umum Mengenai Hak Jaminan Atas Resi Gudang

Untuk mengetahui gambaran umum mengenai hak jaminan atas resi gudang (selanjutnya disebut hak jaminan) di Indonesia, terlebih dahulu dijelaskan mengenai sejarah resi gudang yang kemudian dijelaskan mengenai sejarah hak jaminan. Alasan sejarah resi gudang dijelaskan terlebih dahulu karena hak

<sup>61</sup> Abdulkadir Muhammad, *opcit*, hal.11

<sup>62</sup> *ibid*, hal.10

<sup>63</sup> Joni Emirzon, *opcit*, hal.72

jaminan baru ada setelah adanya resi gudang, sehingga untuk mengetahui sejarah hak jaminan di Indonesia, harus mengetahui sejarah resi gudang terlebih dahulu.

### 1. Sejarah Resi Gudang

Resi gudang sebelum diundangkannya UUSRG telah dikenal dalam dunia perdagangan dengan istilah “*warehouse receipt*”. Sebelum adanya undang-undang ini, *warehouse receipt* bukanlah suatu surat berharga sebagaimana dinyatakan dalam penjelasan umum undang-undang tersebut. *Warehouse receipt* hanya sebagai dokumen bukti kepemilikan atas *inventory*, berupa barang komoditi yang disimpan di gudang komoditi apabila tidak dijadikan agunan, atau sebagai dokumen bukti penyimpanan dari perusahaan pergudangan bahwa komoditi yang disimpan digudang adalah sebagai jaminan (agunan bank).<sup>64</sup> Karena tidak ada definisi yuridis dari kata “*inventory*”, perlu diketahui definisi *inventory* dari kamus hukum Black (*Black Law Dictionary*). *Inventory* dapat diartikan sebagai :

- 1) *A detailed list of assets*, (suatu daftar yang terperinci dari aktiva)
- 2) *Accounting: the portion of a financial statement reflecting the value of business's raw materials, works in progress and finish product*, (Akuntansi: bagian dari suatu laporan keuangan yang mencerminkan nilai dari bahan baku yang bersifat bisnis, barang dalam pengolahan dan produk jadi)
- 3) *Raw materials or goods in stock*, (Bahan baku atau barang dalam persediaan)

---

<sup>64</sup> Hasil Wawancara dengan Bpk. Revi Agustian.

4) *Bankruptcy: Personal property leased or furnished, held for sale or lease, or to be furnished under a contract for service; raw materials, work in process, or material used or consumed in a business, including farm product, such as crops or livestock.*<sup>65</sup> (Kebangkrutan, benda perorangan yang disewakan atau diadakan, yang diadakan untuk dijual atau disewa atau untuk diadakan dibawah kontrak atas jasa/layanan; bahan baku, barang dalam pengolahan, atau bahan yang digunakan atau dikonsumsi dalam bisnis, termasuk produk pertanian, seperti hasil panen dan ternak.)

Dari definisi-definisi itu, definisi dari kata “inventory” yang digunakan adalah Bahan baku, barang dalam pengolahan, atau bahan yang digunakan atau dikonsumsi dalam bisnis, termasuk produk pertanian, seperti hasil panen dan ternak. Untuk mengetahui keterkaitan antara inventory dengan komoditi, terlebih dahulu perlu diketahui definisi dari kata “komoditi”. Kata “komoditi” berasal dari kata *commodity*, yang diartikan sebagai *useful thing, especially an article of trade; product*<sup>66</sup> (Sesuatu yang berguna, terutama barang dalam perdagangan; produk). Selain itu, definisi komoditi dapat ditemukan dalam pasal 1 angka (2) UU No.32 tahun 1997 tentang Perdagangan berjangka Komoditi, yang menyatakan: “Komoditi adalah barang dagangan yang menjadi subjek Kontrak Berjangka yang diperdagangkan di Bursa Berjangka”. Dari kedua definisi itu dapat

---

<sup>65</sup> Bryan A. Garner, 1999, *Black's Law Dictionary Seventh Edition*, West Group, ST Paul Minn, hal.830.

<sup>66</sup> *Oxford Learner's Pocket Dictionary*, 1995, Oxford University Press, hal.78

diketahui bahwa komoditi adalah barang perdagangan, yang lebih khusus daripada inventory.

*Warehouse receipt* sebelum ada UUSRG, diterbitkan perusahaan pergudangan (misalnya PT. Sucofindo) berdasarkan dua hal, yaitu berdasarkan kontrak dan berdasarkan keanggotaan. *Warehouse receipt* yang diterbitkan berdasarkan kontrak ini merupakan bukti yang diberikan PT. Sucofindo bahwa *inventory* berupa komoditi yang disimpan di gudang adalah sedang dijadikan jaminan/agunan bank (dapat dilihat pada contoh *warehouse receipt* dari PT. Sucofindo dalam lampiran). Komoditi yang dijadikan jaminan ada di gudang perusahaan pergudangan, dan perjanjian jaminan ini melibatkan tiga pihak, yaitu Bank selaku pendana (kreditor), penerima dana sekaligus penyimpan komoditi (debitor) dan perusahaan pergudangan (*selaku collateral manager/pengelola agunan*). Perjanjian jaminan dengan melibatkan tiga pihak ini dikenal dengan istilah “*tripartite agreement*” atau “*Collateral Management Agreement*”.<sup>67</sup> Dasar hukum adanya perjanjian ini adalah pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, yang menyatakan :

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*

Perjanjian antara tiga pihak ini bersifat tertutup (rahasia), artinya hanya mengikat tiga pihak ini saja yang membuat perjanjian. *Warehouse receipt* disini bukan sebagai suatu dokumen kepemilikan karena diatasnamakan bank sebagai jaminan pelunasan kredit bank, sehingga bersifat tidak dapat dialihkan (*non-negotiable*).

---

<sup>67</sup> Hasil Wawancara dengan Bpk. Revi Agustian.

Karena berkaitan dengan komoditi sebagai jaminan bank, perjanjian “*tripartite agreement*” atau “*Collateral Management Agreement*” inilah yang akan dibahas pada bagian selanjutnya.

Penerbitan *warehouse receipt* berdasarkan keanggotaan ini berkaitan dengan perdagangan komoditi di Bursa Berjangka. *Warehouse receipt* disini berperan sebagai alat penyelesaian transaksi kontrak berjangka yang jatuh tempo di bursa berjangka. Karena pihak yang diperbolehkan melakukan jual beli komoditi di bursa berjangka adalah anggota bursa berjangka, maka penyerahan komoditi yang diperjualbelikan cukup dengan penyerahan *warehouse receipt* saja, sehingga dapat dikatakan bahwa *warehouse receipt* ini dapat diperjualbelikan antara anggota bursa berjangka dan *warehouse receipt* sebagai dokumen kepemilikan yang terbatas pada anggota bursa. Penerimaan *warehouse receipt* sebagai dokumen penyerahan barang diakui oleh anggota bursa dalam perdagangan di bursa berjangka. Hal yang penting diperhatikan adalah bahwa *warehouse receipt* berdasarkan keanggotaan ini harus diterbitkan oleh perusahaan pergudangan yang profesional dalam melakukan penyimpanan komoditi, yang telah diakui oleh bursa (Perusahaan pergudangan yang telah diakui adalah PT. Sucofindo dan PT. Bhandha Ghara Reksa).

*Warehouse receipt* yang diterbitkan berdasarkan keanggotaan ini diadakan setelah adanya Undang-Undang No.32 tahun 1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi. Pasal 1 angka 1 memberikan definisi atas perdagangan berjangka komoditi dengan menyatakan :

*“Perdagangan Berjangka Komoditi, yang selanjutnya disebut Perdagangan Berjangka, adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan*

*jual beli Komoditi dengan penyerahan kemudian berdasarkan Kontrak Berjangka dan Opsi atas Kontrak Berjangka.”*

Selain dapat ditemukan definisi hal-hal yang berkaitan dengan perdagangan berjangka komoditi, dalam pasal 1 angka 2, 3, 4, 5, 10, 12, dan 16 dapat ditemukan definisi dari komoditi, bursa berjangka, kontrak berjangka, opsi atas kontrak berjangka, anggota bursa berjangka, pialang kontrak berjangka, pedagang kontrak berjangka, dengan menyatakan :

*“Komoditi adalah barang dagangan yang menjadi subjek Kontrak Berjangka yang diperdagangkan di Bursa Berjangka.*

*Bursa Berjangka adalah badan usaha yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk kegiatan jual beli Komoditi berdasarkan Kontrak Berjangka dan Opsi atas Kontrak Berjangka.*

*Kontrak Berjangka adalah suatu bentuk kontrak standar untuk membeli atau menjual Komoditi dalam jumlah, mutu, jenis, tempat, dan waktu penyerahan di kemudian hari yang telah ditetapkan, dan termasuk dalam pengertian Kontrak Berjangka ini adalah Opsi atas Kontrak Berjangka.*

*Opsi atas Kontrak Berjangka, yang selanjutnya disebut Opsi, adalah suatu kontrak yang memberikan hak kepada pembeli untuk membeli atau menjual Kontrak Berjangka atas Komoditi tertentu pada tingkat harga, jumlah, dan jangka waktu tertentu yang telah ditetapkan terlebih dahulu dengan membayar sejumlah premi.*

*Anggota Bursa Berjangka adalah Pihak yang mempunyai hak untuk menggunakan sistem dan/atau sarana Bursa Berjangka, sesuai dengan peraturan dan tata tertib Bursa Berjangka.*

*Pialang Perdagangan Berjangka, yang selanjutnya disebut Pialang Berjangka, adalah badan usaha yang melakukan kegiatan jual beli Komoditi berdasarkan Kontrak Berjangka atas amanat Nasabah dengan menarik sejumlah uang dan/atau surat berharga tertentu sebagai margin untuk menjamin transaksi tersebut.*

*Pedagang Kontrak Berjangka, yang selanjutnya disebut Pedagang Berjangka, adalah Anggota Bursa Berjangka yang hanya berhak melakukan transaksi Kontrak Berjangka di Bursa Berjangka untuk diri sendiri atau kelompok usahanya.”*

Dari definisi-definisi ini dapat diketahui bahwa perdagangan di bursa berjangka hanya dapat dilakukan oleh anggota bursa berjangka, yang terdiri dari

pedagang berjangka dan pialang berjangka. Selain itu, definisi-definisi itu memberikan gambaran adanya keterkaitan *warehouse receipt* dengan perdagangan berjangka komoditi. Keterkaitan itu dapat diketahui bahwa *warehouse receipt* adalah dokumen bukti penyimpanan komoditi di gudang perusahaan pergudangan, di dalam jual-beli komoditi berdasarkan kontrak berjangka dan opsi atas kontrak berjangka, yang diserahkan dalam jual-beli tersebut cukuplah *warehouse receipt*-nya saja dan komoditi yang diperjual-belikan tetap disimpan oleh perusahaan pergudangan. Keuntungan dari cukup diteruskannya *warehouse receipt* disini mempunyai beberapa manfaat, yaitu *pertama* Pembeli komoditi tidak perlu kuatirkan kualifikasi komoditi karena kualifikasi komoditi dapat diketahui dari *warehouse receipt* yang diterbitkan perusahaan pergudangan. *Kedua*, dapat memperkecil kerusakan atas komoditi yang diperdagangkan karena komoditi disimpan di gudang oleh perusahaan pergudangan yang ahli dalam penyimpanan komoditi. *Ketiga*, adalah dalam perdagangan dinilai lebih praktis, yaitu penjual komoditi tidak perlu membawa komoditi yang dijualnya kepada pembeli komoditi saat jual-beli komoditi terjadi, cukup diserahkan saja *warehouse receipt*-nya.<sup>68</sup>

Berkaitan dengan komoditi yang diperdagangkan dalam perdagangan berjangka, pasal 3 UU no. 32 tahun 1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi menyatakan :

*“Komoditi yang dapat dijadikan subjek Kontrak Berjangka ditetapkan dengan Keputusan Presiden. “*

---

<sup>68</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Revi Agustian.

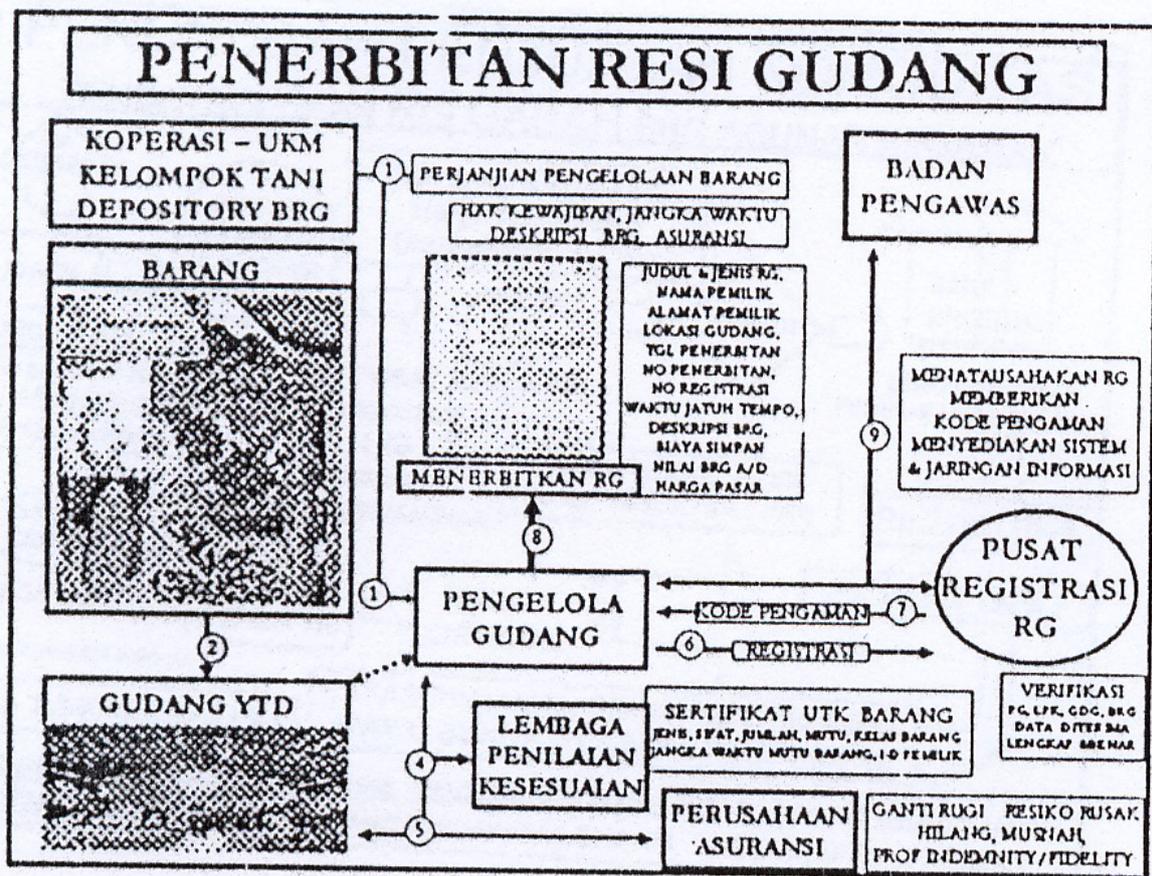
Keputusan Presiden sebagai pelaksana dari pasal 3 ini adalah Keputusan Presiden No.119 tahun 2001 tentang Komoditi yang Dapat Dijadikan Subjek Kontrak Berjangka. Komoditi yang dapat dijadikan subjek kontrak berjangka diatur dalam pasal 1, yang menyatakan :

- “(1) Menambah gula pasir, kacang tanah, kedelai, cengkeh, udang, ikan, bahan bakar minyak, gas alam, tenaga listrik, emas, batubara, timah, pulp dan kertas, benang, semen, dan pupuk sebagai komoditi yang dapat dijadikan subjek kontrak berjangka.
- (2) Dengan penambahan komoditi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka komoditi yang dapat dijadikan subjek kontrak berjangka di Bursa Berjangka adalah kopi, minyak kelapa sawit, plywood, karet, kakao, lada, gula pasir, kacang tanah, kedelai, cengkeh, udang, ikan, bahan bakar minyak, gas alam, tenaga listrik, emas, batubara, timah, pulp dan kertas, benang, semen dan pupuk.”

Mengacu dari ketentuan ini, komoditi yang dapat disimpan dalam perusahaan pergudangan (PT. Sucofindo) untuk dapat diterbitkannya *warehouse receipt* adalah kopi, minyak kelapa sawit, plywood, karet, kakao, lada, gula pasir, kacang tanah, kedelai, cengkeh, bahan bakar minyak, batubara, timah, pulp dan kertas, benang, semen dan pupuk. Selain komoditi yang disebutkan dalam Keputusan Presiden itu, ada pakanan ternak, jagung, tekstil, petroleum, barang-barang elektronik berdasarkan kebutuhan dalam perdagangan yang dapat disimpan di gudang PT. Sucofindo.

Setelah adanya UUSRG, istilah “*warehouse receipt*” berubah menjadi resi gudang. Prosedur penerbitan resi gudang dapat diketahui dari sosialisasi Sistem Resi Gudang yang dilakukan oleh PT. Kliring Berjangka Indonesia, dapat diketahui pada bagan dibawah ini.

Gambar 1  
Proses Penerbitan Resi Gudang



Sumber: Data sekunder diolah, 2007.

Keterangan :

1. Koperasi-UKM, kelompok tani selaku depository barang mengadakan perjanjian pengelolaan barang dengan Pengelola gudang.

2. Barang disimpan di gudang yang telah disetujui (*approved warehouse*) oleh Badan Pengawas, sesuai dengan pasal 22 ayat (1) dan (2) UUSRG.
3. Dilewati, karena salah penomoran pada bagan
4. Barang diperiksa oleh lembaga penilai kesesuaian dan lembaga ini membuat sertifikat barang, yang kemudian diserahkan pengelola gudang
5. Barang diasuransikan ke perusahaan asuransi (perjanjian asuransi antara depository barang dengan perusahaan asuransi)
6. Pengelola gudang menerbitkan resi gudang dan mendaftarkannya ke pusat registrasi.
7. Pusat registrasi memberikan kode pengaman pada resi gudang.
8. Pengelola gudang menerima resi gudang yang terregistrasi itu, kemudian diserahkan kepada depository barang.
9. Pengelola gudang bersama pusat registrasi secara terpisah membuat laporan pembukuan untuk diberitahukan sebagai informasi kepada Badan Pengawas.

## 2. Sejarah Hak Jaminan

Untuk mengetahui sejarah hak jaminan, perlu terlebih dahulu menjelaskan tentang *Collateral Management Agreement* (CMA), yang kemudian menjelaskan tentang hak jaminan.

### a. Collateral Management Agreement (CMA)

Pada mulanya perjanjian jaminan inventory, berupa barang komoditi yang disimpan digudang perusahaan pergudangan, dikenal dengan istilah *Collateral Management Agreement* (CMA). Perjanjian CMA ini adalah perjanjian jaminan yang melibatkan tiga pihak, yaitu pemilik komoditi (selaku debitor), bank (selaku kreditor), dan perusahaan pergudangan. Dalam CMA, perusahaan pergudangan selaku pengelola agunan dapat melaksanakan pengelolaan agunan (*collateral management*) dengan tiga metode<sup>69</sup>, yaitu :

1) Field Warehouse

*Warehouse operator* (pihak perusahaan pergudangan) melaksanakan pengelolaan gudang sepenuhnya (gudangnya perusahaan pergudangan), artinya pengelola gudang bertanggung jawab sepenuhnya atas *stock* (komoditi) yang tersimpan dalam gudang yang dijadikan sebagai jaminan kredit. Pengelola gudang memberikan laporan mutasi *stock* (laporan keluar-masuk komoditi) secara periodik kepada bank dengan tembusan kepada pemilik barang. *Warehouse operator* tidak boleh mengeluarkan barang tanpa ada perintah tertulis dari bank.

2) Warehouse Supervision

Pengelolaan gudang dilakukan oleh pemilik barang dengan disupervisi (dibantu/didukung) oleh *warehouse operator* yang ditunjuk untuk melakukan pengawasan terhadap keluar masuknya barang, dan proses penyimpanan serta perawatan barang, baik pemilik barang maupun *warehouse operator* masing-masing memegang kunci gudang (*double lock*). Dalam Prakteknya Bank selalu meminta pemilik komoditi untuk menyerahkan kunci yang dibawanya karena

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Bpk. Revi Agustian.

*warehouse operator* memegang kunci atas pengelolaan barang bagi bank dan pemilik barang. Gudang yang digunakan untuk melakukan penyimpanan pada cara ini adalah gudang milik pemilik barang, bukan gudang perusahaan pergudangan.

### 3) Stock Taking

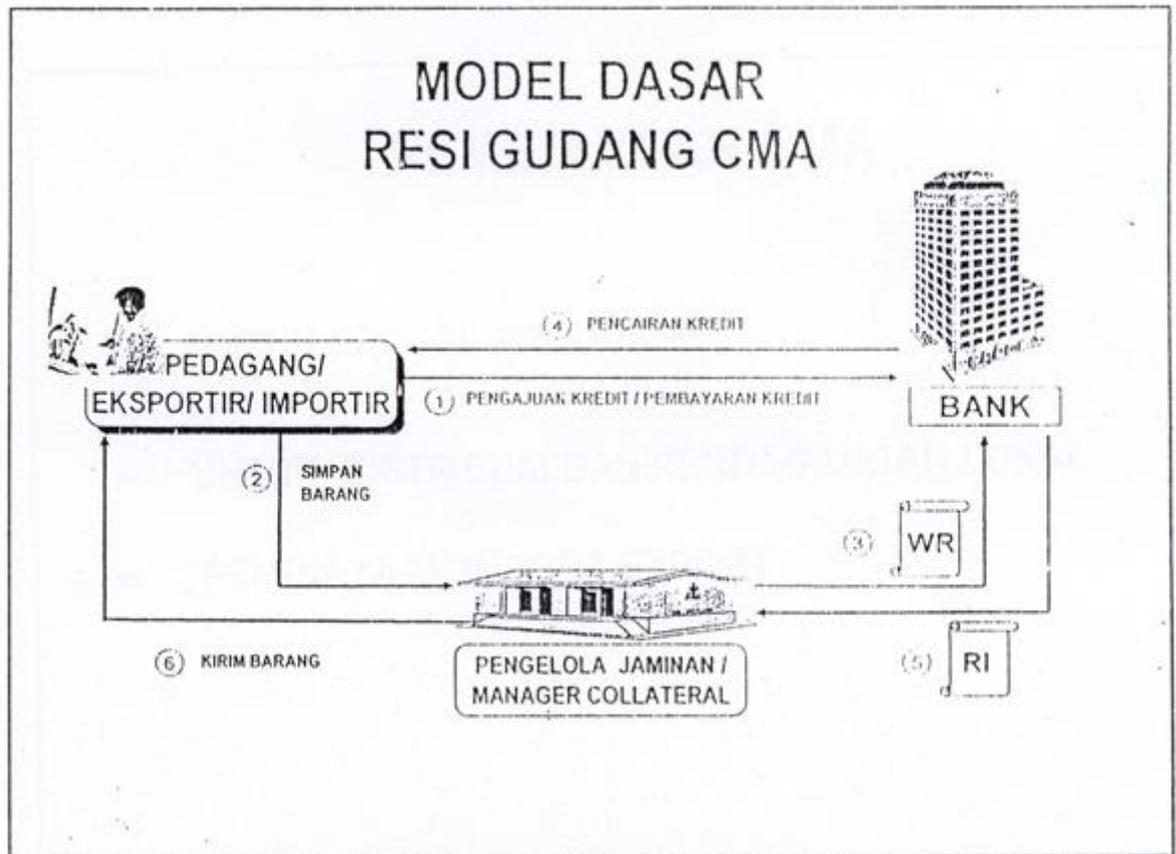
Dalam metode ini, *operator warehouse* hanya melakukan perhitungan *stock* barang yang disimpan di gudang pada saat tertentu saja, sebagai dasar bank untuk menetapkan nilai barang yang disimpan di gudang.

Didalam CMA ini, perusahaan pergudangan sebagai *collateral manager* (pengelola agunan) yang melakukan pengelolaan untuk kepentingan kreditor selama komoditi yang disimpan di gudangnya dijadikan objek jaminan. Perusahaan pergudangan ini sebelum melakukan penyimpanan melakukan pemeriksaan atas komoditi seperti menentukan jenis dan jumlah benda, mutu dan kelas barang serta jangka waktu mutu benda. Karena telah melakukan pemeriksaan dan penyimpanan komoditi, perusahaan pergudangan telah melakukan aspek kontrol dan aspek yuridis dari barang (sertifikasi benda dalam *warehouse receipt*). Identitas atas benda itu menjadi informasi bagi bank untuk menentukan kelayakan kredit dan bank sangat percaya atas informasi dari perusahaan pergudangan, sehingga bank harus menentukan perusahaan pergudangan yang profesional.

Untuk lebih memudahkan pemahaman mengenai prosedur perjanjian CMA, dapat dilihat diagram dibawah ini :

Gambar 2

Model Dasar Resi Gudang CMA di PT. Sucofindo



Sumber : Data sekunder diolah, 2007.

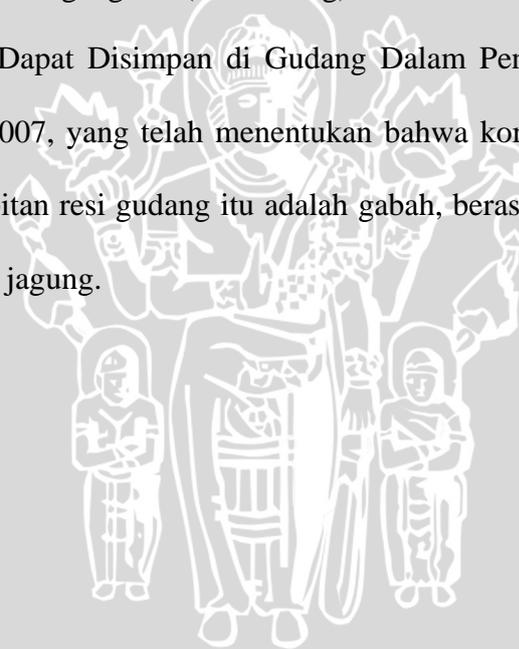
**Keterangan:**

1. Pemilik barang (komoditi), yaitu pedagang, eksportir atau importir mengajukan permohonan kredit apabila kredit belum diterima kepada bank, atau melakukan pembayaran kredit kepada apabila kredit telah diterima olehnya. Disini pemilik komoditi menandatangani CMA

2. Pemilik barang melakukan penyimpanan barang di gudang dengan melibatkan perusahaan pergudangan selaku pengelola jaminan (*collateral manager*).
3. Perusahaan pergudangan menandatangani CMA setelah ada persetujuan antara pihaknya dengan bank dalam hal pengelolaan agunan. Kemudian setelah CMA ditandatangani oleh Bank dan Perusahaan pergudangan, perusahaan pergudangan menerbitkan *warehouse receipt* atas nama bank dan diserahkan kepada bank, dengan tembusan kepada pemilik barang.
4. Setelah bank menerima *warehouse receipt* dari perusahaan pergudangan dan pemilik barang menerima tembusan dari *warehouse receipt* itu, bank mencairkan kreditnya untuk diberikan kepada pemilik barang.
5. Apabila pemilik barang ingin mengeluarkan barang dari gudang untuk kepentingan perdagangan, pemilik barang harus melakukan pemberitahuan tertulis kepada bank mengenai maksudnya itu dan apabila pemberitahuan ini disetujui oleh bank, bank melakukan registrasi *warehouse receipt* pada perusahaan pergudangan, yang diikuti dengan perintah pengeluaran barang dari gudang.
6. Barang yang dikeluarkan oleh perusahaan pergudangan, dikirimkan oleh perusahaan pergudangan untuk diserahkan kepada pemilik barang.

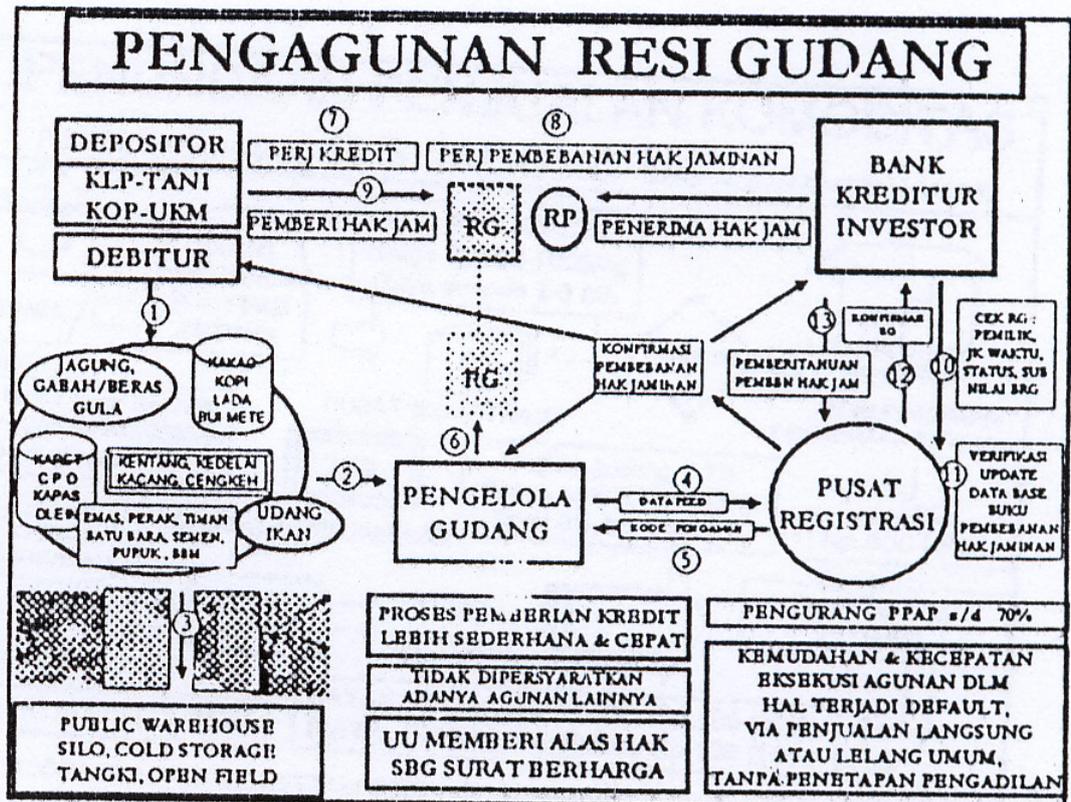
## **b. Hak Jaminan**

Setelah adanya UUSRG, resi gudang dapat dijadikan jaminan utang setelah dibebani dengan hak jaminan, sehingga hak jaminan inilah yang merupakan hak kebendaan yang memberikan jaminan. Untuk mengetahui prosedur pembebanan hak jaminan atas resi gudang dapat diketahui dari gambar dibawah ini, yang disampaikan oleh PT. Kliring Berjangka Indonesia dalam Sosialisasi Sistem Resi Gudang, yang disertai perubahan sedikit setelah keluarnya Peraturan Menteri Perdagangan (Permendag) No. 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang Dalam Penyelenggaraan Resi Gudang per 29 Juni 2007, yang telah menentukan bahwa komoditas yang dapat dijadikan dasar penerbitan resi gudang itu adalah gabah, beras, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, dan jagung.



Gambar 3

## Prosedur Pengagungan Resi Gudang



Sumber: Data sekunder diolah, 2007.

## Keterangan :

1. Kelompok tani, Koperasi-UKM selaku depository barang, menyimpan barang miliknya berupa: jagung, beras/gabah, gula, kakao, kopi, lada, biji mete, karet, kapas, CPO (*Crude Palm Oil*), olein, kentang, kedelai, kacang cengkeh, emas, perak, timah, batubara, udang atau ikan. Kemudian Sebanyak 8 komoditas pertanian saja yang resmi dimasukkan dalam

transaksi resi gudang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Perdagangan (Permendag) No. 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang Dalam Penyelenggaraan Resi Gudang per 29 Juni 2007. Kedelapan komoditas itu adalah gabah, beras, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, dan jagung.<sup>70</sup>

2. Barang diserahkan kepada Pengelola Gudang untuk dilakukan penyimpanan.
3. Barang itu disimpan dalam gudang yang dikelola Pengelola Gudang. Gudang yang dimaksud dapat berupa *public warehouse* (gudang umum), silo, *cold storage*, tangki dan *open field*.
4. Pengelola gudang melakukan menerbitkan resi gudang dan melakukan registrasi atas resi gudang yang diterbitkannya ke pusat registrasi.
5. Pusat registrasi memberikan kode pengaman pada resi gudang.
6. Pengelola Gudang menerima Resi Gudang teregistrasi dari Pusat Registrasi, kemudian diserahkan kepada depository barang
7. Depository barang mengadakan perjanjian kredit dengan bank atau investor
8. Depository barang mengadakan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang sebagai perjanjian tambahan dari perjanjian kredit
9. Depository barang selaku pemberi hak jaminan menyerahkan resi gudangnya kepada bank atau investor, dan bank atau investor selaku penerima hak jaminan mencairkan kredit.

---

<sup>70</sup> Kompas, Sabtu, 30 Juni 2007, 8 *Produk Bisa Disimpan*, hal.18

10. Bank atau investor selaku penerima hak jaminan melakukan pemeriksaan barang, seperti pemilik, jangka waktu, status, dan sub nilai barang.
11. Pusat Registrasi melakukan *verifikasi update data base* buku pembebanan hak jaminan dengan tujuan untuk mengetahui harga barang setiap waktunya.
12. Pusat Registrasi memberikan informasi kepada bank atau investor selaku kreditur mengenai harga barang setiap waktunya secara periodic.
13. Bank atau investor selaku kreditor memeritahukan pembebanan hak jaminan pada Pusat Registrasi dan Pengelola gudang, kemudian Pusat Registrasi memberikan konfirmasi pembebanan hak jaminan kepada Bank atau investor selaku kreditor, depository barang selaku debitor dan pengelola gudang.

Didalam Bagan itu juga terdapat catatan yang perlu dijelaskan, yang menunjukkan karakteristik dari hak jaminan. Resi gudang yang telah diterbitkan oleh pengelola gudang dapat dijadikan jaminan utang tanpa dipersyaratkan adanya agunan lain sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (2) UUSRG, yang menyatakan:

*“Resi gudang sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan utang sepenuhnya tanpa dipersyaratkan agunan lainnya.”*

Resi gudang yang dijadikan jaminan, hanya dapat dibebani satu jaminan utang karena resi gudang yang dibebani hak jaminan diserahkan kepada kreditor penerima hak jaminan. Hal ini diatur dalam pasal 12 ayat (2) dan penjelasannya UUSRG, yang menyatakan :

*“Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang”*

Penjelasan pasal 12 ayat (2) UUSRG

*“Resi Gudang yang dijadikan jaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditor selaku penerima jaminan. Oleh karena itu, apabila telah berada ditangan kreditor penerima jaminan, Resi Gudang tersebut tidak mungkin lagi dijaminan ulang.”*

Bukti yang menunjukkan adanya pembebanan hak jaminan pada resi gudang adalah Akta Perjanjian Hak Jaminan. Akta ini bertujuan untuk lebih melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul di kemudian hari. Pengaturan mengenai akta perjanjian hak jaminan diatur dalam pasal 14 dan penjelasannya UUSRG, yang menyatakan :

*“(1) Pembebanan Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dibuat dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan.*

*(2) Perjanjian Hak Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:*

- a. identitas pihak pemberi dan penerima hak jaminan;*
- b. data perjanjian pokok yang dijamin dengan hak jaminan;*
- c. spesifikasi resi gudang yang akan diagunkan;*
- d. nilai jaminan utang; dan*
- e. nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan dalam gudang.*

Penjelasan pasal 14 UUSRG menyatakan :

*(1) Ketentuan ini dimaksudkan untuk lebih melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul di kemudian hari.*

(2) huruf (b) yang dimaksud dengan data perjanjian pokok adalah mengenai jenis perjanjian dan utang yang dijamin dengan hak jaminan, jumlah, serta, tanggal jatuh tempo utang.

huruf (c) Spesifikasi resi gudang memuat seluruh data yang tercantum dalam resi gudang.

Setelah adanya akta perjanjian hak jaminan dan resi gudang yang dibebani hak jaminan diterima penerima hak jaminan, penerima hak jaminan diwajibkan memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang dengan tujuan untuk mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji. Hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 13 dan penjelasannya UUSRG, yang menyatakan :

*“Penerima Hak Jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.”*

#### *Penjelasan Pasal 13 UUSRG*

*“Pemberitahuan ini memuat pula data perjanjian pokok utang piutang yang mendasari timbulnya jaminan. Pemberitahuan tersebut akan mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji.”*

Hak Jaminan sebagai lembaga jaminan dapat hapus karena dua hal, yaitu karena hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan dan pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan. Hapusnya utang pokok yang dijamin hak jaminan antara lain disebabkan adanya pelunasan dari pemegang resi gudang atau terjadinya perpindahan kreditor sedangkan pelepasan hak jaminan oleh penerima

hak jaminan disini adalah kreditor penerima hak jaminan tidak lagi memegang hak jaminan dan resi gudang yang dijaminan diserahkan kepada pemegang resi gudang kembali. Pengaturan mengenai hapusnya hak jaminan ini dapat diketahui dari pasal 15 dan penjelasannya UUSRG, yang menyatakan :

*“Hak Jaminan yang dimiliki oleh penerima Hak Jaminan hapus karena hal-hal sebagai berikut:*

- a. hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan, dan*
- b. pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan”*

*Penjelasan pasal 15 UUSRG*

*Huruf a*

*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.*

*Huruf b*

*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.*

Tidaklah lengkap apabila membicarakan lembaga jaminan, tanpa membicarakan eksekusinya, manakala debitor pemberi hak jaminan cedera janji dalam memenuhi kewajibannya dalam pelunasan utangnya. Eksekusi hak jaminan dapat dilakukan dengan menjual objek jaminan (resi gudang yang dibebani hak jaminan) melalui lelang umum atau penjualan langsung oleh kreditor penerima hak jaminan, setelah penerima hak jaminan memberitahukan hal ini secara tertulis kepada pemberi hak jaminan. Yang perlu diperhatikan dalam hasil penjualan resi

gudang adalah bahwa hak penerima hak jaminan untuk mengambil pelunasan piutangnya dapat dipenuhi, setelah hasil penjualan dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan. Pengaturan mengenai eksekusi hak jaminan dapat diketahui dari pasal 16 beserta penjelasannya UUSRG, yang menyatakan :

*“(1) Apabila pemberi Hak Jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.*

*(2) Penerima Hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.*

*(3) Penjualan objek jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi Hak Jaminan.”*

*Penjelasan pasal 16 UUSRG*

*“(1) Ketentuan ini dimaksudkan bahwa Penerima Hak Jaminan mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan.*

*(2) Yang dimaksud dengan biaya pengelolaan, antara lain, meliputi biaya penyimpanan dan biaya asuransi.*

*(3) Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, penerima Hak Jaminan harus memberitahukan secara tertulis kepada pemberi Hak Jaminan.”*

Dalam Penjelasan mengenai Resi gudang dan Hak Jaminan dalam UUSRG, dapat diketahui pihak-pihak yang terkait dengan Sistem Resi Gudang, seperti:

- a. Menteri, yang dalam hal ini adalah menteri perdagangan (pasal 1 angka 10 UUSRG)
- b. Badan Pengawas, yang merupakan unit organisasi dibawah Menteri, yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan sistem resi gudang. (pasal 1 angka 11 UUSRG). Lembaga yang berperan sebagai Badan Pengawas menurut pasal 44 ayat 1 adalah Bappepti (Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi)

- c. Lembaga Penilaian Kesesuaian, yaitu lembaga terakreditasi yang melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, dan/atau personel terpenuhi. Pihak yang berperan sebagai Lembaga Penilai Kesesuaian berdasarkan Harian Kompas pada hari sabtu, 30 Juni 2007 hal 18 adalah PT. Sucofindo (Superintending Company of Indonesia).
- d. Pusat Registrasi adalah badan hukum yang melakukan penatausahaan resi gudang dan derivative resi gudang, yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi. Pihak yang berperan sebagai Pusat Registrasi, menurut pasal 44 ayat 2 UUSRG adalah Kliring Berjangka Indonesia.
- e. 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. Pihak yang berperan sebagai Pengelola Gudang menurut harian kompas hari sabtu, 30 Juni 2007 hal.18 adalah PT. Bhanda Ghara Reksa.
- f. Bank/lembaga keuangan non-bank selaku pendana yang berperan sebagai penyalur kredit dengan jaminan resi gudang.
- g. Bank, lembaga keuangan non bank, dan pedagang berjangka sebagai penerbit Derivatif resi gudang
- h. Pemilik barang yang menyimpan barangnya di gudang (depository barang) dapat koperasi, Usaha Kecil dan Menengah (UKM) atau petani produsen barang.

Selain diatur dalam UUSRG, hak jaminan diakui sebagai lembaga jaminan oleh Bank Indonesia sebagaimana disebutkan dalam pasal 46 dan 48 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/6/PBI/2007 tanggal 30 Maret 2007

tentang Perubahan Kedua Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang menyatakan :

*Pasal 46*

*“Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) ditetapkan sebagai berikut :*

- a. Surat berharga atau saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai;*
- b. Tanah, gedung dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan;*
- c. Mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan;*
- d. Pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran diatas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek;*
- e. Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; dan/atau*
- f. Resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang.*

*Pasal 48 ayat (1)*

*Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan sebagai berikut :*

- a. Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi, paling tinggi sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari nilai yang tercatat di bursa efek pada akhir bulan;*
- b. tanah, gedung, rumah tinggal, mesin yang dianggap satu kesatuan dengan tanah, pesawat udara, kapal laut, kendaraan bermotor, persediaan, dan resi gudang, paling tinggi sebesar:
  - 1) 70 % (tujuh puluh per seratus) dari penilaian, apabila penilaian dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir;*
  - 2) 50 % (lima puluh per seratus) dari penilaian, apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 12 (dua belas) bulan, namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan;*
  - 3) 30 % (tiga puluh per seratus) dari penilaian, apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 18 (delapan belas) bulan, namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan;**

- 4) 0 % ( nol per seratus ) ) dari penilaian, apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan

Berdasarkan penjelasan mengenai CMA dan Pembiayaan dengan jaminan resi gudang menurut UUSRG diatas, dapat ditemukan beberapa perbedaan antara CMA dan pembiayaan dengan jaminan resi gudang, seperti dalam tabel di bawah ini:

**Tabel 1**  
**Perbedaan Collateral Management Agreement dengan Hak Jaminan dalam Sistem Resi Gudang**

<b>Topik</b>	<b>Collateral Management Agreement</b>	<b>Hak Jaminan dalam Sistem Resi Gudang</b>
Tujuan	Untuk proses produksi, untuk distribusi dan perdagangan lokal dan pembiayaan import-ekspor	Pembiayaan untuk biaya pra-tanam pada musim tanam berikutnya, memenuhi kebutuhan rutin petani, mendapatkan harga yang lebih baik/tunda jual.
Penyimpanan Produk	Gudang dalam pengawasan <i>Collateral Manager</i>	<i>Approved warehouse</i>
Bentuk jasa yang ditawarkan	<i>Collateral management service</i> atas permintaan pemilik dana, meliputi <i>physical control</i> dan <i>legal control</i>	Jasa Penyimpanan
Sifat dari dokumen warehouse receipt (resi gudang)	<i>Non-negotiable document</i>	<i>Negotiable document</i>

Bentuk Perjanjian jaminan	Perjanjian <i>tripartite</i> antara pemilik <i>inventory</i> (debitor), bank (kreditor) dan perusahaan pergudangan.	Perjanjian hak jaminan antara pemilik barang (debitor) dengan bank/investor (kreditor)
Biaya yang diperlukan	relatif lebih mahal	relatif lebih murah
Objek yang diagunkan	<i>Inventory</i>	Resi gudang yang mewakili barang disimpan di gudang
Status hukum dokumen	<i>Non-document of title</i>	<i>Document of title</i>
Pengaturan	Pasal 1338 KUHPerdara ( <i>Tripartite Agreement</i> )	Dalam UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

**Sumber** : Data sekunder diolah, 2007

Selain perbedaan diatas, Ada perbedaan tentang peranan perusahaan pergudangan sebagai pengelola agunan dalam CMA dengan pengelola gudang dalam UUSRG sebagaimana dijelaskan pada tabel berikut :

**Tabel 2**  
**Perbedaan Perusahaan Pergudangan sebagai Pengelola Agunan dengan Sebagai Pengelola Gudang**

Topik	Pengelola Agunan	Pengelola Gudang
Sifat gudang	Dalam skema CMA, gudang khusus	Publik domain, Publik warehouse
Tujuan pengelolaan	Mengelola agunan atas nama kreditor.	Menyimpan barang atas amanat debitor

Terikatnya perjanjian	Terikat dalam perjanjian 3 (tiga) pihak : Bank/non-bank, debitor dan pengelola agunan.	Terikat perjanjian penyimpanan barang dengan pemilik barang (debitor)
Sifat perjanjian pengelolaan	Bersifat tertutup, hanya terikat dengan skema <i>tripartite</i>	Bersifat terbuka, siapapun pemilik barang dapat menyimpan barang
Dasar pengaturan	Berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata, asas kebebasan berkontrak	Berdasarkan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Sumber : Data sekunder diolah, 2007.

### C. Kedudukan Yuridis Hak Jaminan dalam Hukum Jaminan Indonesia

#### 1. Pengertian hukum jaminan dan jaminan.

##### a. Pengertian Hukum Jaminan

Sri Soedewi Masjhoen Sofwan mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup menyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya

lembaga kredit dalam jumlah besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga relative rendah.<sup>71</sup>

J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seseorang kreditur terhadap debitur.<sup>72</sup>

Untuk melengkapi pendapat dari dua ahli hukum itu, Salim HS memberikan definisi bahwa hukum jaminan sebagai keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>73</sup>

#### **b. Pengertian jaminan dan penggolongannya**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda, yaitu *zakerheid* atau *cautie*. *Zakerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya.<sup>74</sup> Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat diketahui dalam pasal 1 angka 23 UU No.10 tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan :

*“Agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.”*

---

<sup>71</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, hal.5

<sup>72</sup> J. Satrio, 1986, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.3

<sup>73</sup> H.S, Salim, *opcit*, hal.6

<sup>74</sup> *ibid*, hal.21

Rumusan atau definisi yang jelas tentang jaminan tidak ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata<sup>75</sup>. Namun berdasarkan pendapat Hartono Hadisoeparto, jaminan dapat diartikan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>76</sup> Disamping itu M.Bahsan berpendapat bahwa jaminan adalah “segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang-piutang dalam masyarakat<sup>77</sup>

Secara umum jaminan menurut terjadinya dibedakan menjadi 2, yaitu Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang (jaminan umum) dan jaminan yang lahir karena diperjanjikan (jaminan khusus).

Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak, yaitu misalnya adalah adanya ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. disamping itu juga ada benda-benda dari debitur dimana oleh undang-undang ditentukan bahwa kreditor sama sekali tidak mempunyai hak

---

<sup>75</sup> Frieda Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata jilid 2 : Hak-Hak yang memberikan jaminan*, Ind Hill-Co, Jakarta, hal.5

<sup>76</sup> Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, hal.50

<sup>77</sup> M.Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, hal.148.

*verhaal* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya). juga oleh undang-undang ditentukan bahwa seluruh benda, benda dari debitur tersebut menjadi jaminan bagi semua kreditor. Ditentukan oleh undang-undang bahwa hasil penjualan dari benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditor secara seimbang dengan besarnya piutang masing-masing.<sup>78</sup>

Sedangkan Jaminan yang bersumber pada perjanjian adalah jaminan khusus yang timbul dari karena adanya perjanjian khusus yang diadakan antara debitor dengan kreditor yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perseorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda yang dipakai sebagai jaminan sedangkan jaminan yang bersifat perseorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar/memenuhi prestasi manakala debitur wanprestasi.<sup>79</sup>

Selain pengertian itu, Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan. Sedangkan jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya.<sup>80</sup> Yang membedakan hak kebendaan dengan hak perseorangan adalah asas prioritas yang dikenal pada hak

---

<sup>78</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal.43-44

<sup>79</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal 46.

<sup>80</sup> *ibid*, hal 46-47.

kebendaan dan asas kesamaan pada hak perorangan. Jadi pada hak kebendaan mengenal asas bahwa hak kebendaan yang lebih tua (lebih dulu terjadi) lebih diutamakan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian. Sedangkan hak perseorangan mengenal asas kesamaan (pasal 1131, 1132 KUHPerdara) dalam arti bahwa tidak membedakan mana piutang yang lebih dahulu terjadi dan piutang yang terjadi kemudian<sup>81</sup>. Semuanya mempunyai kedudukan yang sama, tidak mengindahkan urutan terjadinya, semua mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitor.

## **2. Hak Jaminan Sebagai Salah Satu Jaminan Kebendaan**

Dari penggolongan jaminan pada telah dijelaskan pada Bab ini, Bagian C sub angka 1 sub huruf b, hak jaminan atas resi gudang adalah jaminan yang diperjanjikan/yang bersumber dari perjanjian karena adanya perjanjian khusus yang diadakan antara debitur dengan kreditor. Selain dikatakan jaminan yang bersumber dari perjanjian/diperjanjikan, hak jaminan atas resi gudang dapat dikatakan sebagai jaminan kebendaan karena yang dijadikan jaminan adalah resi gudang, yang merupakan dokumen bukti penyimpanan barang di gudang. Resi gudang dikatakan sebagai benda karena hal ini telah dijelaskan pada Bab ini Bagian A sub angka 2.

Hak Jaminan telah disebutkan sebagai salah satu jaminan kebendaan, sehingga mempunyai keterkaitan dengan hukum benda. Hukum benda yang termuat dalam buku II BW pasal 499 s.d. 1232 adalah hukum yang mengatur

---

<sup>81</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal 47.

hubungan hukum antara seseorang dengan benda.<sup>82</sup> Hubungan hukum antara seseorang dengan benda yang diatur dalam pasal-pasal buku II menimbulkan hak atas benda atau hak kebendaan (*zakelijk recht*).<sup>83</sup>

Jika ditinjau dari sudut fungsinya, hak kebendaan dapat dibedakan dalam dua kelompok :

1. Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijk genotrecht*). Di dalam kelompok ini, kenikmatan yang diberikan hak kebendaan dapat terjadi atas benda milik sendiri maupun atas benda milik orang lain. Hak atas benda milik sendiri dalam buku II BW meliputi hak menguasai (*bezit*), dan hak milik (*eigendom*) sedangkan hak atas tanah milik orang lain meliputi *erfpacht*, *opstal*, *vrucht gebruik*, dan *servituut* atau *erfdienstbaarheid*.
2. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zekelijk zekerheidsrecht*), yaitu jaminan yang diberikan hak kebendaan yang pada dasarnya terjadi atas benda milik orang lain, berupa hak jaminan atas benda milik orang lain.<sup>84</sup>

Dari segi fungsinya ini, hak jaminan dapat dikatakan sebagai hak kebendaan yang memberi jaminan (*zekelijk zekerheidsrecht*) karena hal ini dapat diketahui dari rumusan pasal 1 angka 9 UUSRG yang menyatakan :

*“Hak jaminan atas resi gudang, yang selanjutnya disebut Hak Jaminan adalah hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan*

<sup>82</sup> Riduan Syahrani, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hal.114.

<sup>83</sup> Ibid, hal.115.

<sup>84</sup> Ny. Frieda Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata : Hak-Hak yang memberikan Kenikmatan* (Jilid I), Ind-Hill Co, Jakarta, hal.60

*utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain.”*

Dari pasal 1 angka 9 ini, hak jaminan adalah hak kebendaan yang memberi jaminan yang pada dasarnya terjadi atas benda, berupa resi gudang milik debitor untuk pelunasan utangnya kepada kreditor, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dari benda ini dengan mendahului kreditor-kreditor lain.

### **3. Asas-Asas Hukum dari Hak Jaminan**

#### **a. Pengertian Asas Hukum**

Pengertian asas dalam bidang hukum yang lebih memuaskan dikemukakan oleh para ahli hukum antara lain “*A principle is the broad reason which lies at the base of of a rule of law*”. Ada dua hal yang terkandung dalam makna asas tersebut yakni *pertama*, asas merupakan pemikiran, pertimbangan, sebab yang luas atau umum, abstrak (*the broad reason*); *kedua*, asas merupakan hal yang mendasari adanya norma hukum (*the base of the rule of law*). Oleh karena itu, asas hukum tidak sama dengan norma hukum, walaupun adakalanya norma hukum itu sekaligus merupakan asas hukum. Karakter asas hukum yang umum, abstrak itu memuat cita-cita, harapan (*das sollen*), dan bukan aturan yang diperlakukan secara langsung kepada subjek hukum. Asas hukum bukanlah suatu perintah hukum yang konkret, yang dapat dipergunakan terhadap peristiwa yang konkret dan tidak pula memiliki sanksi yang tegas. Hal-hal tersebut hanya ada dalam norma hukum yang konkret seperti peraturan yang sudah dituangkan dalam wujud

pasal-pasal perundang-undangan. Dalam pasal-pasal peraturan perundang-undangan dapat ditemukan aturan yang mendasar berupa asas hukum yang merupakan cita-cita dari pembentuknya. Asas hukum diperoleh dari proses analitis (konstruksi yuridis) yaitu dengan menyaring (abstraksi) sifat-sifat khusus yang melekat pada aturan-aturan yang konkret, untuk memperoleh sifat-sifatnya yang abstrak.<sup>85</sup>

#### **b. Asas-Asas hukum Hak Jaminan**

Dalam buku seri Hukum Harta Kekayaan: Kebendaan pada umumnya, telah dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan hak-hak kebendaan, dimana dapat ditarik suatu kesimpulan sederhana, berupa asas, yaitu bahwa:

1. hak kebendaan adalah hak yang diberikan oleh undang-undang. Orang tidak boleh atau tidak dapat menciptakan hak-hak kebendaan lain, selain yang telah ditentukan undang-undang;
2. hak kebendaan yang bersumber pada hukum kebendaan yang bersifat memaksa tidaklah dapat dikesampingkan oleh siapa pun juga. Hak kebendaan mengikat semua orang;
3. hak kebendaan adalah *droit de suite*, yang berarti hak kebendaan senantiasa mengikuti bendanya kemana pun benda tersebut beralih atau dialihkan;
4. hak kebendaan yang paling luas adalah hak milik;

---

<sup>85</sup> Mariam Darus Badruzaman,, 1981, *Suatu Pemikiran Mengenai Beberapa Azas hukum yang perlu Diperhatikan dalam Sistem Hukum Perdata Nasional, Kertas Kerja dalam symposium Pembaharuan Hukum Perdata*, BPHN, Jakarta, hal.1

5. hak milik yang dimiliki oleh seseorang atas kebendaan tertentu memberikan kepadanya hak untuk memberikan hak-hak kebendaan lain di atasnya, baik yang bersifat umum, maupun yang bersifat terbatas (*jura in re alinea*);
6. terhadap benda bergerak hak menguasai atau pemegang kedudukan memiliki hak yang sama dengan seseorang pemegang hak milik (Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara);
7. terhadap kebendaan bergerak, pemberian hak kebendaan (baik yang umum atau terbatas) dalam bentuk *jura in re alinea* harus dilakukan penyerahan kebendaan bergerak tersebut;
8. terhadap kebendaan tidak bergerak, seorang pemegang kedudukan berkuasa hanya memperoleh hak untuk menikmati benda tidak bergerak tersebut semata-mata (hak kebendaan secara terbatas), hingga ia dimungkinkan untuk melalui kedaluwarsa menjadi pemilik dari benda tersebut;
9. bagi kebendaan tidak bergerak, pemberian hak kebendaan (baik yang umum ataupun yang terbatas) dalam bentuk *jura in re alinea* harus dilakukan dengan pendaftaran dan pengumuman akan pemberian hak tersebut;
10. hak-hak kebendaan yang bersifat umum, yang merupakan pemberian hak lebih lanjut dari hak milik tersebut memungkinkan pemegang hak kebendaannya untuk menikmati, menyerahkan atau mengalihkan dan membebani kembali hak kebendaan tersebut dengan hak kebendaan yang

bersifat terbatas (hak pakai hasil, hak numpang karang menurut undang-undang, hak usaha menurut undang-undang);

11. hak-hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut, hanya memberikan hak kepada pemegangnya untuk menikmati (hak pakai), atau hanya untuk memperoleh pelunasan sebagai atau dalam rangka jaminan utang (gadai dan hipotek);

12. dalam hal pemegang hak kebendaan lebih lanjut (*jura in re alinea*) tersebut adalah juga pemegang hak kebendaan terhadap mana *jura in re alinea* tersebut diberikan, maka demi hukum hak *jura in re alinea* tersebut hapus demi hukum (asas percampuran). Misalnya hak numpang karang atas sebidang tanah jatuh ke tangan pemegang hak milik dari bidang tanah yang diberikan hak numpang karang, maka demi hukum hak numpang karang hapus;

13. pemberian hak kebendaan adalah bersifat menyeluruh untuk seluruh bagian dari benda tersebut yang merupakan satu kesatuan, termasuk kebendaan yang berdasarkan asas permelekatan menjadi satu dengan kebendaan tersebut;

14. dalam hal kebendaan yang diberikan hak kebendaan kemudian dapat dipisahkan, maka hak kebendaan tersebut demi hukum mengikuti semua bagian dari kebendaan yang telah dipisahkan tersebut;

15. khusus terhadap hak kebendaan terbatas yang diberikan sebagai jaminan utang (gadai dan hipotek), maka hak kebendaan tersebut memiliki sifat *droit de preference*, yang berarti memberikan hak kepada pemegangnya

untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari kreditor lainnya (tidak *pari passu*) dari hasil penjualan benda yang dijamin secara kebendaan tersebut, untuk seluruh nilai piutangnya (tidak *prorate*).

Dari penjelasan atau keterangan mengenai hak-hak kebendaan tersebut diatas, Sri Soedewi Masjhoen Sofwan mengemukakan bahwa sekurangnya dapat ditemukan sepuluh ciri atau asas dari hak atas kebendaan, yang membedakan dari hak perorangan, ciri-ciri tersebut antara lain:

1. hukum kebendaan merupakan hukum yang bersifat memaksa (*dwingen recht*) yang tidak dapat dikesampingkan (*waive*) oleh para pihak;
2. Hak kebendaan dapat dipindahkan; dengan pengertian bahwa kecuali dalam hal yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, hak milik atas kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semula kepada pihak yang lainnya, dengan segala akibat hukumnya;
3. *Individualiteit*, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan terpisah (*individueel bepaald*);
4. *Totaliteit*. Asas yang menyatakan bahwa kepemilikan oleh individu atas suatu kebendaan berarti kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian dari suatu kebendaan, jika ia sendiri tidak memiliki titel hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh;
5. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*). Asas ini merupakan konsekuensi hukum dari asas totaliteit, dimana dikatakan bahwa

seseorang tidak dimungkinkan melepaskan hanya sebagian hak miliknya atas suatu benda 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 itupun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan kebendaan yang menjadi miliknya tersebut;

6. Asas *prioriteit*. Pada uraian mengenai *onsplitsbaarheid* tersebut telah dikatakan bahwa atas suatu kebendaan dimungkinkan untuk diberikan *jura in re alinea* yang memberikan hak kebendaan terbatas atas kebendaan tersebut. Hak kebendaan yang terbatas ini oleh hukum diberikan kedudukan berjenjang (prioritas) antara satu hak dengan hak lainnya;
7. Asas pencampuran (*vermenging*). Asas ini merupakan juga asas kelanjutan dari pemberian *jura in re alinea*, dimana dikatakan bahwa pemegang hak milik atas kebendaan yang diberikan hak kebendaan terbatas (*jura in re alinea*) tidak mungkin menjadi pemegang hak kebendaan terbatas tersebut. Jika hak kebendaan terbatas tersebut jatuh ke tangan pemegang hak milik kebendaan tersebut, maka hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut demi hukum hapus;
8. Asas *publiciteit*. Asas ini berlaku untuk benda tidak bergerak yang diberikan hak kebendaan;
9. Asas perlakuan yang berbeda atas kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak;

10. Adanya sifat perjanjian dalam setiap pengadaan atau pembentukan hak kebendaan. Asas ini mengingatkan kita kembali bahwa pada dasarnya dalam setiap hukum perjanjian terkandung asas kebendaan dan dalam setiap hak kebendaan melekat pula sifat hukum perjanjian didalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi semakin penting adanya dalam pemberian hak kebendaan yang terbatas (*jura in alinea*), sebagaimana dimungkinkan oleh undang-undang.<sup>86</sup>

Berikut ini akan dijelaskan satu per satu asas-asas hukum kebendaan yang melekat atau ada pada hak jaminan sebagai hak kebendaan yang bersifat terbatas, yang diberikan sebagai jaminan pelunasan utang debitor kepada kreditor.

1. Ketentuan Mengenai Hak Jaminan Bersifat Memaksa.

Ketentuan dalam UUSRG, yang menyatakan secara tegas bahwa ketentuan hak jaminan bersifat memaksa, antara lain dapat ditemukan dalam pasal 1 angka (9), pasal 12, pasal 13, pasal 14 ayat (1), dan pasal 15.

Pasal 1 angka (9) UUSRG menyatakan :

*“Hak Jaminan atas Resi Gudang, yang selanjutnya disebut Hak Jaminan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain”*

Pasal 12 UUSRG menyatakan :

- “(1) Perjanjian Hak Jaminan merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok.*
- (2) Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang.”*

---

<sup>86</sup> Kartini Mulyadi&Gunawan Wijaya, 2003, *Kebendaan pada Umumnya*, Kencana, Jakarta, hal.226-229

Pasal 13 UUSRG menyatakan :

*“Penerima Hak Jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.”*

Pasal 14 ayat (1) UUSRG menyatakan :

*“Pembebanan Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dibuat dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan”*

Pasal 15 UUSRG menyatakan :

*“Hak Jaminan yang dimiliki oleh penerima Hak Jaminan hapus karena hal-hal sebagai berikut:*

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

Dari ketentuan pasal 1 angka (9) dapat diketahui bahwa hak jaminan hanya dapat dibebankan pada resi gudang atau dengan kata lain hanya dapat diberikan atas benda berupa resi gudang saja. Terhadap benda lainnya selain resi gudang, tidak dapat dibebani dengan hak jaminan ini. Ketentuan ini bersifat memaksa dan tidak dapat disimpangi.

Dari ketentuan pasal 12 ayat (1) dapat diketahui bahwa perjanjian hak jaminan ada setelah adanya suatu perjanjian utang-piutang. Karena perjanjian hak jaminan atas resi gudang baru ada setelah adanya perjanjian utang-piutang, perjanjian hak jaminan atas resi gudang merupakan perjanjian tambahan (perjanjian accessoir) yang merupakan ekor dari perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokoknya. Karena sebagai perjanjian accessoir, perjanjian hak jaminan mempunyai akibat-akibat hukum, seperti :

- Adanya tergantung pada perjanjian pokok,

- Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok,
- Jika perjanjian pokok batal -- ikut batal,
- Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok,
- Jika perutusan pokok beralih karena cessie, subrogasi maka ikut beralih juga yanpa adanya penyerahan khusus.<sup>87</sup>

Dari ketentuan pasal 12 ayat (2) dapat diketahui bahwa setiap resi gudang yang diterbitkan oleh Pengelola gudang, hanya dapat dibebani satu jaminan utang atau dengan kata lain resi gudang tidak dapat dibebani dengan lebih dari satu jaminan utang. Alasan mengapa resi gudang hanya dapat dibebani satu jaminan utang karena resi gudang yang dijadikan jaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditor selaku penerima jaminan. Oleh karena itu, apabila telah berada ditangan kreditor penerima jaminan, resi gudang tersebut tidak mungkin lagi dijaminan ulang.<sup>88</sup>

Dari ketentuan pasal 13 dapat diketahui bahwa adanya kewajiban bagi penerima hak jaminan atas resi gudang untuk memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan atas resi gudang kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Pemberitahuan ini memuat pula data perjanjian pokok utang piutang yang mendasari timbulnya jaminan. Pemberitahuan tersebut akan mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan

---

<sup>87</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, hal.37.

<sup>88</sup> Penjelasan pasal 12 ayat (2) UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji.<sup>89</sup>

Dari ketentuan pasal 14 dapat diketahui bahwa perjanjian pembebanan hak jaminan terhadap resi gudang dituangkan dalam bentuk akta perjanjian hak jaminan. Dari ketentuan ini tidak dijelaskan spesifikasi akta. Menurut bentuknya, akta dapat dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan.<sup>90</sup> Akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.<sup>91</sup> Menurut pasal 165 HIR (ps.285 Rbg, baca juga ps.1870 dan 1871 BW), maka akta otentik bagi para pihak dan ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya, merupakan *bukti sempurna* tentang apa yang termuat didalamnya dan bahkan tentang yang terdapat dalam akta sebagai penuturan belaka yang terakhir ini hanya sepanjang yang dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok akta.<sup>92</sup>

Sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan.<sup>93</sup> Menurut pasal 1875 BW (lihat juga ps.288), maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang, bagi

---

<sup>89</sup> Penjelasan pasal 13 UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

<sup>90</sup> Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty*, Yogyakarta, hal.145.

<sup>91</sup> *ibid*, hal.145-146.

<sup>92</sup> *ibid*, hal.153.

<sup>93</sup> *ibid*, hal.151.

yang menandatangani, ahli waris serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik.<sup>94</sup>

Walaupun dalam pasal 14 tidak dijelaskan mengenai bentuk akta dari akta perjanjian hak jaminan, penjelasan pasal 14 menyatakan bahwa :

*“Ketentuan ini dimaksudkan untuk lebih melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul di kemudian hari.”*

Karena penjelasan pasal 14 menjelaskan bahwa akta perjanjian hak jaminan ini digunakan sebagai salah satu alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan, akta yang sesuai dengan tujuan ini adalah akta otentik.

Dari ketentuan pasal 15 dapat diketahui sebab-sebab hapusnya hak jaminan atas resi gudang, yaitu hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan atas resi gudang dan pelepasan hak jaminan atas resi gudang oleh penerima hak jaminan. Yang menjadi perhatian disini adalah pada hapusnya hak jaminan karena pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan. Dari Penjelasan pasal 15 huruf b, yang menyatakan :

*“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 dijaminakan diserahkan kembali kepada Pemegang Resi Gudang.”*

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa apabila kreditor menyerahkan kembali resi gudang yang dibebani hak jaminan kepada debitor pemegang resi

<sup>94</sup> Sudikno Mertokusumo, *opcit*, hal.156.

gudang, maka kreditor dikatakan melepaskan hak jaminan dan hak jaminan menjadi hapus. Dari ketentuan ini dan penjelasan pasal 12 ayat (2), dapat dinyatakan bahwa resi gudang sebagai jaminan (resi gudang yang dibebani hak jaminan) wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditor. Apabila resi gudang tidak diserahkan kepada kreditor atau kreditor tidak menerimanya, maka hak jaminan menjadi hapus.

Dari rumusan pasal-pasal tersebut dapat diketahui bahwa tidak dimungkinkan untuk dilakukan penyimpangan terhadap ketentuan mengenai hak jaminan yang diatur dalam UUSRG.

## 2. Hak Jaminan Dapat Beralih atau Dipindahkan

Hak kebendaan dapat dipindahkan; dengan pengertian bahwa kecuali dalam hal yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, hak milik atas kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semula kepada pihak yang lainnya, dengan segala akibat hukumnya.

Karena hak jaminan lahir dari suatu perjanjian yang bersifat aksesoris, yang mengikuti perikatan pokok, yang merupakan utang yang menjadi dasar bagi lahirnya hak jaminan. Hal tersebut diatas mengindikasikan bahwa hak jaminan dapat beralih atau berpindah tangan, dengan terjadinya peralihan atau perpindahan hak milik atas piutang yang dijamin dengan hak jaminan. Didalam penjelasan pasal 15 huruf (a) UUSRG, yang menyatakan :

*“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.”*

Dari ketentuan ini terdapat kalimat ”hapusnya utang, antara lain karena pelunasan dari Pemegang resi gudang atau terjadinya perpindahan kreditor”, yang memberikan petunjuk mengenai dapat beralihnya/dipindahkannya hak jaminan. Hak jaminan dapat dialihkan atau dipindahkan manakala terjadi perpindahan piutang kreditor dari kreditor lama ke kreditor baru. Dalam KUHPerdara dikenal ada 2 (tiga) cara pengalihan piutang, yaitu subrogasi, dan cessie. Subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan undang-undang.<sup>95</sup> Sedangkan Cessie adalah penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta autentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya pasal 613 ayat 2 KUHPerdara disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru mempunyai akibat hukum kepada debitor, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitor, atau debitor secara tertulis telah menyetujui atau mengakuinya.<sup>96</sup> Dari penjelasan itu dapat diketahui bahwa Subrogasi dan Cessie mengakibatkan beralihnya piutang yang dijamin hak jaminan dari kreditor lama ke kreditor baru, yang berakibat beralih juga hak jaminan itu dari kreditor lama ke kreditor baru juga.

### 3. Hak Jaminan Bersifat *Individualiteit*

<sup>95</sup> Pasal 1400 KUHPerdara.

<sup>96</sup> Suharnoko&Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie (Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law)*, Kencana, Jakarta, hal.102-103

*Individualiteit*, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan terpisah (*individueel bepaald*). Dalam konteks ini berarti hak jaminan tidak akan hapus hanya karena pembayaran sebagian yang telah dilakukan oleh debitor, melainkan hanya hapus dalam hal telah terpenuhinya ketentuan yang diberikan dalam Pasal 15 UUSRG. Hapusnya hak jaminan menurut pasal 15 itu ditentukan karena dua sebab, yaitu Pertama, hapusnya hutang pokok yang dijamin dengan hak jaminan dan kedua, pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan. Yang dimaksud hapusnya utang sebagaimana dimaksud dalam penjelasan pasal 15 huruf (a) UUSRG antara lain disebabkan karena pelunasan oleh pemegang resi gudang atau terjadinya perpindahan kreditor, yang dibuktikan dengan keterangan yang dibuat kreditor. Dari ketentuan pasal 15 huruf (a) ini berarti pembayaran sebagian atas utang yang dilakukan debitor, tidak dapat menghapuskan hak jaminan pada resi gudang. Sedangkan pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan disini sebagaimana disebutkan dalam penjelasan pasal 15 huruf (b) adalah resi gudang yang dibebani hak jaminan diserahkan kembali kepada debitor pemegang resi gudang.

#### 4. Hak Jaminan Bersifat Menyeluruh (*Totaliteit*)

Asas yang menyatakan bahwa kepemilikan oleh individu atas suatu kebendaan berarti kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian dari suatu kebendaan tersebut. Dalam konteks ini, misalnya seseorang tidak mungkin memiliki bagian dari suatu kebendaan jika ia sendiri tidak memiliki titel hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh.

Dalam pemberian hak jaminan, sifat menyeluruh ini dapat ditemukan pengaturannya dalam rumusan penjelasan pasal 12 ayat 1 UUSRG, yang menentukan sebagai berikut

*“Lembaga jaminan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria dan sekaligus sebagai pengganti Lembaga Hipotek atas tanah dan creditverband. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah gadai, hipotek selain tanah dan jaminan fidusia. Namun, dari berbagai ketentuan jaminan tersebut, dan dengan memperhatikan sifatnya, Resi Gudang tidak dapat dijadikan objek yang dapat dibebani oleh satu di antara bentuk jaminan tersebut. Undang-Undang ini dimaksudkan untuk menampung kebutuhan Pemegang Resi Gudang atas ketersediaan dana melalui lembaga jaminan tanpa harus mengubah bangunan hukum mengenai lembaga-lembaga jaminan yang sudah ada. Dengan demikian, Undang-Undang ini menciptakan lembaga hukum jaminan tersendiri di luar lembaga-lembaga jaminan yang telah ada yang disebut “Hak Jaminan atas Resi Gudang” sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Secara khusus, ayat ini menegaskan kembali ketentuan mengenai dibuatnya terlebih dahulu perjanjian kredit antara Pemegang Resi Gudang dengan kreditor yang menjadi perjanjian pokok untuk dapat diberikannya jaminan dengan Resi Gudang sebagaimana sifat hak jaminan pada umumnya. Hak Jaminan dalam Undang-Undang ini meliputi klaim asuransi dalam hal barang sebagaimana tersebut dalam Resi Gudang yang menjadi objek hak jaminan diasuransikan.”*

Dari rumusan penjelasan pasal 12 ayat (1) ini dapat diketahui bahwa pemberian hak jaminan meliputi juga klaim asuransi dalam hal barang sebagaimana tersebut dalam resi gudang yang menjadi objek hak jaminan diasuransikan.

##### 5. Hak Jaminan Tidak Dapat Dipisah-pisahkan (*onsplitsbaarheid*)

Asas ini merupakan konsekuensi hukum dari asas *totaliteit*, dimana dikatakan bahwa seseorang tidak dimungkinkan melepaskan hanya sebagian hak miliknya atas suatu benda 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 itupun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan kebendaan yang menjadi miliknya tersebut.

Dalam pemberian hak jaminan, yang mewajibkan dikeluarkannya resi gudang dari penguasaan pemberi hak jaminan (penjelasan pasal 12 ayat 2 UUSRG) menunjukkan secara tegas, bahwa pemberian hak jaminan hanya dapat diberikan untuk resi gudang, yang merupakan bukti penyimpanan sejumlah barang komoditi di gudang. Dalam hal barang tersebut adalah benda yang dapat dibagi, maka dalam hal pemberi hak jaminan ingin menjaminkan sebagian barangnya itu dengan membebankan hak jaminan pada resi gudang, maka hal itu tidak dapat dilakukan karena dengan membebankan hak jaminan pada resi gudang berarti seluruh barang yang disimpan di gudang yang diwakili oleh resi gudang tersebut dijadikan jaminan tanpa terkecuali.

Untuk memperjelas asas ini, dipercontohkan sebagai berikut. Pemilik barang menyimpan barangnya berupa kakao di gudang yang dikelola perusahaan pergudangan sejumlah 500 kg. Bukti atas penyimpanan 500 kg kakao adalah penerbitan satu resi gudang oleh perusahaan pergudangan selaku pengelola gudang. Pemegang resi gudang membutuhkan pinjaman, sehingga memperoleh pinjaman uang (kredit) dari bank dengan jaminan resi gudang. Dengan dibebaninya hak jaminan pada resi gudang, itu berarti 500 kg kakao itu dijadikan jaminan secara keseluruhan tidak terkecuali, mengingat satu resi gudang itu mewakili 500 kg kakao yang disimpan di gudang.

6. Hak Jaminan Mengikuti Bendanya (*Droit de Suite*)

*Droit de suite*, sebagaimana telah dijelaskan dalam Buku Seri Hukum Harta Kekayaan: Kebendaan Pada Umumnya, adalah ciri utama atau yang paling pokok dari hak kebendaan. Dengan *droit de suite* ini, seorang pemegang hak kebendaan dilindungi. Ke tangan siapa pun kebendaan yang dimiliki dengan hak kebendaan tersebut beralih, pemilik dengan hak kebendaan tersebut berhak untuk menuntutnya kembali, dengan atau tanpa disertai dengan ganti rugi.

Didalam hak jaminan, *droit de suite* ini ada di tangan pemegang hak jaminan setelah penerima hak jaminan memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang yang mana hal ini dinyatakan dalam pasal 13 beserta penjelasannya dalam UUSRG.

Pasal 13 UUSRG menyatakan :

*“Penerima Hak Jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.”*

Penjelasan Pasal 13 UUSRG menyatakan :

*“ Pemberitahuan ini memuat pula data perjanjian pokok utang piutang yang mendasari timbulnya jaminan. Pemberitahuan tersebut akan mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji.”*

Tujuan dari pemberitahuan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang adalah untuk mencegah penjaminan ganda, untuk memantau peredaran resi gudang dan memberikan kepastian hukum bagi kreditor. Hal ini sangat penting apabila resi gudang yang

dibebani hak jaminan yang di bawah kekuasaan kreditor hilang diambil orang yang tidak berhak dan resi gudang itu tidak dapat dialihkan atau dijual ke pihak lain, karena hak jaminan yang membebani resi gudang telah diberitahukan kepada Pengelola Gudang dan Pusat Registrasi. Walaupun asas *droit de suit* tidak dinyatakan secara tersirat, asas ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 13 ini karena dengan terpenuhinya ketentuan pasal ini, kreditor pemegang hak jaminan memperoleh kepastian hukum manakala resi gudang yang dibebani hak jaminan, yang dibawah kekuasaan penerima hak jaminan, yang tanpa sepengetahuannya hilang diambil oleh orang yang tidak berhak.

#### 7. Hak Jaminan Bersifat Mendahulu (*Droit de Preference*)

*Droit de preference* merupakan salah satu sifat khusus yang dimiliki oleh hak kebendaan dalam bentuk jaminan kebendaan. Hak ini memperoleh landasannya melalui ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara, Pasal 1133 KUHPerdara, dan Pasal 1134 KUHPerdara.

Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan :

*“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangannya, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditor itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan”*

Pasal 1133 KUHPerdara menyatakan :

*“Hak untuk didahulukan diantara para kreditor terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotek.  
Perihal gadai dan hipotek diatur dalam bab XX dan XXI buku ini.”*

Pasal 1134 KUHPerdara menyatakan :

*“Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang kreditor sehingga tingkatannya lebih tinggi daripada kreditor lainnya, semata-mata berdasarkan sifatnya piutang. Gadai dan hipotek adalah lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya”*

Didalam ketentuan pasal 1134, gadai dan hipotek adalah hak kebendaan yang memberikan jaminan (lembaga jaminan) yang dikenal didalam KUHPerdara. Karena lembaga jaminan yang dikenal di Indonesia ini selain dua tersebut adalah Hak Tanggungan (dalam UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah), Jaminan Fidusia (dalam UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) serta Hak Jaminan atas resi gudang, yang dikenal dengan hak jaminan (UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang)

Hak Jaminan ini dikatakan mempunyai sifat mendahulu (*droit de preference*) karena hal ini dapat dilihat pada rumusan pasal 1 angka 9, dan pasal 16 ayat (1) dan (2) beserta penjelasannya UUSRG.

Pasal 1 angka (9) UUSRG menyatakan :

*“ Hak Jaminan atas Resi Gudang, yang selanjutnya disebut Hak Jaminan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain.”*

Asas *droit de preference* dapat diketahui dari kata-kata “memberikan kedudukan yang diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain”.

Pasal 16 ayat (1) dan (2) UUSRG menyatakan :

“(1) Apabila pemberi Hak Jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.

(2) Penerima Hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.”

Penjelasan pasal 16 ayat (1) dan (2) UUSRG menyatakan :

“(1) Ketentuan ini dimaksudkan bahwa Penerima Hak Jaminan mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan.

(2) Yang dimaksud dengan biaya pengelolaan, antara lain, meliputi biaya penyimpanan dan biaya asuransi.”

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa sifat mendahulu dari hak jaminan adalah penerima hak jaminan (kreditor pemegang hak jaminan) mempunyai hak untuk menjual objek jaminan (hak eksekusi) atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung, apabila debitor pemberi hak jaminan cedera janji dalam pelunasan utangnya. Dari penjualan objek jaminan ini, kreditor penerima hak jaminan berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan (berupa biaya penyimpanan dan biaya asuransi).

#### 8. Hak Jaminan sebagai *Jura in re alinea*.

Ketentuan ini pada dasarnya merupakan kelanjutan dari prinsip *droit de preference*, dimana hak jaminan hanya semata-mata ditujukan bagi pelunasan utang, dengan cara menjual sendiri resi gudang yang dibebani dengan hak jaminan tersebut, dan selanjutnya memperoleh pelunasannya dari hasil penjualan tersebut hingga nilai piutang kreditor yang paling rendah. Hak Jaminan ini bersifat assesoir

belaka sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (1) UUSRG karena muncul karena adanya perjanjian pokok, berupa perjanjian utang-piutang.

Sifat bahwa hak jaminan hanyalah sebagai hak kebendaan dalam bentuk jaminan yang bersifat terbatas dapat diketahui dari pasal 16 ayat (1) dan (3) beserta penjelasannya dalam UUSRG.

Pasal 16 ayat (1) dan (3) UUSRG menyatakan :

*“(1) Apabila pemberi Hak Jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.*

*(3) Penjualan objek jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi Hak Jaminan.”*

Penjelasan pasal 16 ayat (1) dan (3) UUSRG menyatakan :

*“(1) Ketentuan ini dimaksudkan bahwa Penerima Hak Jaminan mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan.*

*(3) Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, penerima Hak Jaminan harus memberitahukan secara tertulis kepada pemberi Hak Jaminan.”*

Dari ketentuan pasal 16 ayat (1) dan (3) beserta penjelasannya ini dapat dikatakan bahwa hak jaminan tidaklah memberikan hak kepada pemegang hak jaminan untuk memanfaatkan resi gudang yang dibebani hak jaminan, yang diserahkan kepadanya tersebut, terlebih lagi untuk mengalihkan atau memindahkan penguasaan atas resi gudang tersebut tanpa pemberitahuan kepada debitor pemberi hak jaminan. Bahkan pemegang hak jaminan harus memberitahukan kepada debitor pemberi hak jaminan secara tertulis sebelum melakukan eksekusi/penjualan terhadap resi gudang. Untuk lebih jelasnya dapat

dilihat ketentuan pasal 22, dan 23 PP No.36 tahun 2007 tentang Pelaksanaan UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

Ketentuan Pasal 22 menyatakan bahwa:

*“Sebelum melakukan penjualan melalui lelang umum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a, penerima Hak Jaminan harus memberitahukan kepada pemberi Hak Jaminan, Pusat Registrasi, dan Pengelola Gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan melalui lelang umum.”*

Ketentuan Pasal 23 menyatakan bahwa:

- (1) *Sebelum melakukan penjualan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b, penerima hak jaminan harus memberitahukan kepada pemberi Hak Jaminan, Pengelola Gudang, dan Pusat Registrasi paling lambat 3 (tiga) hari sebelum penjualan langsung.*
- (2) *Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) paling sedikit memuat :*
  - a. *deskripsi barang, meliputi: jenis, tingkat mutu, jumlah dan jika ada kelas barang;*
  - b. *harga yang ditawarkan, dan*
  - c. *waktu dan tempat penjualan langsung.*

Berdasarkan asas-asas hak jaminan itu, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam UUSRG adalah :

- Hak jaminan hanya dapat dibebankan pada resi gudang saja dan tidak dapat dibebankan pada benda-benda selain resi gudang. Resi gudang disini adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang.
- Resi gudang yang dibebani hak jaminan wajib diserahkan pemegang resi gudang (pemberi hak jaminan/debitor) kepada bank/lembaga keuangan non-bank (penerima hak jaminan/kreditor). Barang yang disimpan di

gudang sebagai dasar resi gudang tetap berada di bawah kekuasaan Pengelola Gudang.

- Bukti adanya hak jaminan adalah adanya perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan yang berbentuk akta perjanjian hak jaminan.
- Untuk memperkuat kedudukan penerima hak jaminan, penerima hak jaminan diwajibkan memberitahukan adanya perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan yang berbentuk akta perjanjian hak jaminan kepada Pengelola Gudang dan Pusat Registrasi.
- Hapusnya hak jaminan disebabkan oleh dua hal, yaitu hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan dan pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan.
- Eksekusi hak jaminan dilakukan dengan cara menjual resi gudang atas kekuasaan penerima hak jaminan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung setelah adanya pemberitahuan tertulis dari penerima hak jaminan kepada pemberi hak jaminan.

#### **D. Perbandingan Gadai dan Jaminan Fidusia dengan Hak Jaminan**

##### **1. Gadai (Pasal 1150-1160 KUHPerdato)**

###### **a. Definisi Gadai**

Gadai menurut pasal 1150 KUHPerdato adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas *suatu benda bergerak* yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari benda ini dengan

mendahului kreditur-kreditur lain, dengan mengecualikan biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

### **b. Objek Gadai**

Benda yang dapat dibebani dengan gadai adalah<sup>97</sup> :

- a. benda bergerak yang berwujud dan piutang-piutang kepada pembawa, yang dilaksanakan dengan cara melepaskan benda tersebut dari penguasaan pemberi gadai;
- b. piutang kepada pihak yang ditunjuk, yang pemberian gadainya dilakukan dengan cara endorsemen yang disertai dengan penyerahan surat piutang atas tunjuk;
- c. piutang-piutang atas nama, pemberian gadainya, hanya sah jika telah diberitahukan mengenai pemberian gadai tersebut kepada orang, terhadap siapa gadai tersebut akan dilaksanakan.

### **c. Asas-Asas Hukum Gadai**

Asas-Asas hukum yang melekat pada gadai, yaitu

1. Ketentuan mengenai gadai bersifat memaksa

Tidak ada suatu ketentuan pun dalam KUHPerdara yang secara eksplisit menyatakan bahwa gadai adalah suatu hak kebendaan yang bersifat memaksa.

---

<sup>97</sup>Kartini Mulyadi&Gunawan Wijaya, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana, Jakarta, hal.169-170.

Akan tetapi, secara implisit hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 1152, 1152 bis, 1153 dan 1154, yang secara substansial adalah sebagai berikut:

*Pasal 1152*

*Hak Gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan kreditor atau seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak*

*Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan debitor atau pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan kreditor.*

*Hak Gadai hapus apabila barangnya gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai. Apabila namun itu barang tersebut hilang dari tangan penerima gadai atau dicuri daripadanya, maka berhaklah ia menuntutnya kembali sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1977 ayat kedua, sedangkan apabila barang gadai didapatnya kembali, hak gadai dianggap tidak pernah telah hilang.*

*Hal tidak berkuasanya pemberi gadai untuk bertindak bebas dengan barang gadainya, tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditor yang telah menerima barang tersebut dalam gadai, dengan tak mengurangi hak yang kehilangan atau kecurian barang itu untuk menuntutnya kembali.*

*Pasal 1152 bis*

*Untuk meletakkan hak gadai atas surat-surat tunjuk diperlukan, selainnya endorsementnya, penyerahan suratnya.*

*Pasal 1153*

*Hak gadai atas benda-benda bergerak yang tidak bertubuh, kecuali surat-surat tunjuk atau surat-surat bawa, diletakkan dengan pemberitahuan perihal penggadaianannya, kepada orang terhadap siapa hak yang digadaikan itu harus dilaksanakan. Oleh orang ini, tentang hal pemberitahuan tersebut serta tentang izinnnya pemberi gadai dapat dimintanya suatu bukti tertulis.*

*Pasal 1154*

*Apabila debitor atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka tidak diperkenankanlah kreditor memiliki barang yang digadaikan*

*Segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal.*

Dari rumusan pasal-pasal ini tersebut dapat diketahui bahwa tidak dimungkinkan untuk dilakukan penyimpanan terhadap ketentuan mengenai gadai yang doatur dakam KUHperdata.

2. Gadai dapat beralih atau dipindahkan

Karena gadai lahir dari suatu perjanjian yang bersifat assesoir, yang mengikuti perikatan pokok, yang merupakan utang yang menjadi dasar bagi lahirnya gadai. Hal tersebut diatas mengindikasikan bahwa gadai dapat beralih atau berpindah tangan, dengan terjadinya peralihan atau perpindahan hak milik atas piutang yang dijamin dengan gadai. Mengenai beralihnya gadai oleh karena beralihnya piutang yang dijamin dengan gadai dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1533 KUHPerdata yang mengatur mengenai jual-beli piutang dan kebendaan tidak bertubuh lainnya.<sup>98</sup> Untuk menentukan peralihan hak milik atas piutang yang dijamin dengan gadai, harus memperhatikan ketentuan pasal 584 KUHPerdata yang berkaitan dengan penyerahan sebagai salah satu dasar bagi beralihnya hak milik.

*Pasal 1533 KUHPerdata*

*Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya seperti halnya penanggungan-penanggungan, hak-hak istimewa dan hipotek-hipotek*

Berkaitan dengan peralihan hak milik ini, terdapat tiga hal di dalam KUHPerdata yang dapat menjadi dasar peralihan hak gadai dari seorang kreditor lama sebagai pemegang gadai kepada kreditor baru. Ketiga hal itu adalah cession, subrogasi dan novasi.

<sup>98</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *opcit*, hal.183-184

a. Cessie

Cessie diatur dalam buku II, pasal 613 ayat (1) KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta autentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya pasal 613 ayat 2 KUHPerdara disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru mempunyai akibat hukum kepada debitor, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitor, atau debitor secara tertulis telah menyetujui atau mengakuinya. Piutang atas nama adalah piutang yang pembayarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut dalam hal ini adalah kreditor lama. akan tetapi dengan adanya pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitor, maka debitor terikat untuk membayar kepada kreditor baru dan bukan kepada kreditor lama.<sup>99</sup>

b. Subrogasi

Subrogasi diatur dalam pasal 1400 KUHPerdara. Disebutkan dalam pasal tersebut Subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan undang-undang.

Mengenai subrogasi yang terjadi karena perjanjian diatur dalam pasal 1401 KUHPerdara. Kemungkinan yang pertama adalah si kreditor menerima

---

<sup>99</sup> Suharnoko&Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie (Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law)*, Kencana, Jakarta, hal.103.

pembayaran dari pihak ketiga dan dengan tegas menyatakan bahwa pihak ketiga menggantikan hak-hak kreditor terhadap debitor termasuk gugatan, hak istimewa maupun hipotek yang menjamin pelunasan utang debitor. Selain harus dinyatakan dengan tegas, subrogasi harus dilakukan tepat pada waktu pembayaran.<sup>100</sup>

Kemungkinan yang kedua adalah debitor meminjam uang dari pihak ketiga untuk melunasi utangnya kepada kreditor dan menetapkan bahwa pihak ketiga menggantikan hak-hak kreditor terhadap debitor. Supaya subrogasi ini sah maka baik perjanjian pinjam-meminjam uang antara pihak ketiga dan debitor harus dibuat dengan akta autentik demikian pula tanda pelunasannya. Dalam perjanjian pinjam-meminjam uang antara pihak ketiga dengan debitor harus ditegaskan bahwa uang tersebut digunakan untuk melunasi utang debitor kepada kreditor. Selanjutnya setelah debitor membayar kepada kreditor, maka dalam tanda pelunasannya harus diterangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan menggunakan uang yang dipinjam dari pihak ketiga sebagai kreditor baru.<sup>101</sup>

Sedangkan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam pasal 1402 KUHPerdara. Subrogasi menurut undang-undang, artina subrogasi terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditor lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitor.<sup>102</sup>

Apabila utang yang dijamin dengan gadai dibayar oleh pihak ketiga apakah untuk terjadinya subrogasi atas hak gadai maka kreditor lama harus melepaskan kekuasaan atas barang bergerak tersebut dan menyerahkan kepada

---

<sup>100</sup> Suharnoko&Endah Hartati, opcit, hal 9.

<sup>101</sup> *ibid*, hal 9-10.

<sup>102</sup> *ibid*, hal.10-11.

kreditor baru. Asser berpendapat tidak harus demikian karena kreditor lama dapat tetap menguasai barang tersebut bagi kepentingan kreditor baru. akan tetapi pendapat Asser ini berbeda dengan pengaturan dalam *Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek*, khususnya pasal 143 yang menyebutkan bahwa jika seluruh piutang dialihkan, maka kreditor lama harus menyerahkan penguasaan atas benda yang digadaikan kepada kreditor baru.<sup>103</sup>

c. Novasi

Pasal 1413 KUHPerdara menyebutkan tiga cara untuk melaksanakan novasi:

- Apabila seorang debitor membuat suatu perikatan utang baru bagi kreditor untuk menggantikan perikatan yang lama yang dihapuskan karenanya. Inilah yang disebut novasi objektif;
- Apabila seorang debitor baru ditunjuk untuk menggantikan seorang debitor lama yang dibebaskan dari perikatannya. Hal ini disebut novasi subjektif pasif;
- Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, untuk menggantikan kreditor lama terhadap siapa si debitor dibebaskan dari perikatannya. Hal ini disebut novasi subjektif aktif.<sup>104</sup>

Dengan konstruksi hukum yang demikian, berarti dalam novasi, seluruh hak-hak istimewa, hak-hak jaminan kebendaan, serta hak-hak ikutan lainnya, yang melekat pada perikatan pokok tidaklah demi hukum turut beralih kepada kreditor baru. Walau demikian pasal 1421 KUHPerdara memungkinkan diperjanjikannya

<sup>103</sup> Suharnoko&Endah Hartati, *opcit*, hal.19

<sup>104</sup> *Ibid*, hal.59

hak-hak ikutan tersebut dalam perjanjian yang membentuk perikatan baru.

Adapun ketentuan pasal 1421 KUHPerdata menyatakan bahwa

*“Hak-hak istimewa dan hipotek-hipotek yang melekat pada piutang lama, tidak berpindah pada piutang baru yang menggantikannya, kecuali kalau hal itu secara tegas dipertahankan oleh kreditor”*

### 3. Gadai bersifat Individualiteit

Pasal 1160 KUHPerdata menyatakan bahwa :

*“Barang gadai tidak dapat dibagi-bagi, sekalipun utangnya diantara para waris debitor atau diantara para warisnya kreditor dapat dibagi-bagi. Seorang waris debitor yang telah membayar bagiannya, tidaklah dapat menuntut pengembalian bagiannya dalam barangnya gadai, selama utangnya belum dibayar sepenuhnya. Sebaliknya seorang waris kreditor yang telah menerima bagiannya dalam piutangnya, tidaklah diperkenankan mengembalikan barang gadainya bagi kerugian para kawan waris yang belum terbayar.”*

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa benda gadai melekat secara utuh pada utangnya. Meskipun utang tersebut, karena meninggalnya debitor atau kreditor diwariskan secara terbagi-bagi pada ahli warisnya, namun hak gadai atas benda yang digadaikan tidak dapat hapus hingga seluruh utang telah dilunasi.<sup>105</sup>.

### 4. Gadai bersifat menyeluruh (*totaliteit*)

Pasal 1158 KUHPerdata menyatakan bahwa :

*“Jika suatu piutang digadaikan, sedangkan piutang ini menghasilkan bunga, maka kreditor boleh memperhitungkannya dengan bunga yang harus dibayarkan kepadanya.*

*Jika utang yang untuk menjaminkannya telah diberikan suatu piutang dalam gadai, tidak menghasilkan bunga, maka bunga-bunga yang diterima oleh pemegang gadai dikurangkan dari uang pokok.”*

---

<sup>105</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *opcit* , hal.191

Rumusan pasal ini secara tegas menyatakan bahwa bunga yang diperoleh dari piutang yang digadaikan mengikuti piutang yang digadaikan tersebut, yang dengan demikian berarti menjadi juga benda yang digadaikan, meskipun untuk itu tidak diperjanjikan terlebih dahulu.<sup>106</sup>

5. Gadai tidak dapat dipisah-pisahkan (*Onsplitsbaarheid*)

Dalam pemberian gadai, yang mewajibkan dikeluarkannya benda gadai dari penguasaan pemberi gadai menunjukkan secara tegas, bahwa pemberian gadai hanya dapat diberikan untuk keseluruhan benda yang digadaikan dan tidak mungkin hanya sebagian saja. Dalam hal benda tersebut adalah benda yang dapat dibagi, maka dalam hal pemberi gadai hanya menyerahkan sebagian saja dari benda tersebut, maka gadai hanya berlaku untuk bagian dari benda tersebut sebagai suatu kesatuan sendiri, dan bukan sebagai bagian dari suatu benda yang lebih besar.<sup>107</sup>

6. Gadai mengikuti bendanya (*Droit de Suite*)

Dalam pemberian gadai, sifat *droit de suite* tampak dalam ketentuan pasal 1152 ayat (3) KUHPerdara, yang menyatakan :

*“Hak gadai hapus, apabila barangnya gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai. Apabila, namun itu barang tersebut hilang dari tangan penerima gadai ini atau dicuri daripadanya, maka berhaklah ia menuntutnya kembali sebagaimana disebutkan dalam pasal 1977 ayat ke dua, sedangkan apabila barang gadai didapatnya kembali, hak gadai dianggap tidak pernah telah hilang.”*

<sup>106</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *opcit*, hal.192

<sup>107</sup> *ibid*, hal.192-193.

Didalam pasal 1152 ayat (3) KUHPerdara secara tegas memberikan hak bagi pemegang gadai yang benda gadainya dicuri dari penguasaannya, untuk menuntut dari siapa saja yang menguasai benda tersebut agar benda gadai tersebut yang hilang dikembalikan kepadanya<sup>108</sup>

7. Gadai bersifat mendahului (*Droit de Preference*)

Hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 1150 KUHPerdara yang pada dasarnya kreditor pemegang gadai diberikan kekuasaan untuk mengambil pelunasan piutangnya dari benda yang menjadi objek gadai, dengan mendahului kreditor-kreditor lainnya.

8. Gadai sebagai *jura in re Alinea* (yang terbatas)

Gadai bersifat terbatas yang lahir dari suatu perjanjian assessor belaka. Sifat bahwa gadai hanyalah sebagai hak kebendaan dalam bentuk jaminan, yang bersifat terbatas yang dapat ditemukan dalam rumusan pasal 1154 KUHPerdara. Gadai tidak memberikan hak kepada pemegang gadai untuk memanfaatkan benda yang digadaikan kepadanya tersebut, terlebih lagi untuk mengalihkan atau memindahkan penguasaan atas benda yang digadaikan tanpa izin dari pemilik benda yang menggadaikan benda tersebut. Bahkan pemegang gadai dilarang untuk memiliki benda tersebut, meskipun debitor yang memberikan gadai telah cidera janji, dan tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya<sup>109</sup>

Gadai ini memberikan hak bagi kreditor pemegangnya untuk menjual objek gadai manakala debitor pemberi gadai cedera janji untuk melunasi

<sup>108</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, opcit, hal 193

<sup>109</sup> *ibid*, hal.195-196

utangnya, Kreditor mempunyai hak eksekusi manakala debitor tidak mampu melunasi utangnya, sebagaimana diatur dalam pasal 1155-1156 KUHPerdata.

Pasal 1155 dan 1156 KUHPerdata menyatakan bahwa :

#### Pasal 1155

*“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka kreditor adalah berhak jika debitor atau pemberi gadai cedera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut. Jika barang gadainya itu terdiri atas barang-barang perdagangan atau efek-efek yang dapat diperdagangkan di pasar atau di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu”*

#### Pasal 1156

*“Bagaimanapun apabila debitor atau pemberi gadai cedera janji, kreditor dapat menuntut di muka hakim supaya barang gadainya dijual menurut cara yang ditentukan oleh hakim untuk melunasi utang beserta bunga dan biaya, ataupun hakim, atas tuntutan kreditor, dapat mengabulkan bahwa barang gadainya akan tetap pada kreditor untuk suatu jumlah yang akan ditetapkan dalam putusan hingga sebesar utangnya beserta bunga dan biaya.*

*Tentang hal penjualan barang gadai dalam hal-hak termaksud dalam pasal ini dan dalam pasal yang lalu, kreditor diwajibkan memberi tahu pemberi gadai, selambat-lambatnya pada hari yang berikutnya apabila ada suatu perhubungan pos harian ataupun suatu perhubungan telegraf, atau jika tidak demikian halnya dengan pos yang berangkat pertama. Pemberitahuan dengan telegraf atau dengan surat tercatat berlaku sebagai suatu pemberitahuan yang sah.”*

Ketentuan pasal 1155 KUHPerdata, kreditor memberikan hak untuk menyuruh jual benda gadai manakala debitor cedera janji. Dalam hal demikian, sebelum kreditor menyuruh menjual benda yang digadaikan, maka ia harus

memberitahukan terlebih dahulu mengenai maksudnya tersebut kepada debitor atau pemberi gadai. Pemberitahuan tersebut akan berlaku sah manakala dalam perjanjian pokok dan perjanjian gadainya telah ditentukan suatu jangka waktu dan jangka waktu tersebut telah lampau, sedangkan debitor telah tidak mampi untuk memenuhi kewajibannya.

Ketentuan pasal 1156 KUHPerdata memberikan mekanisme penjualan benda gadai berdasarkan penetapan pengadilan. Dalam hal yang terakhir ini, setelah suatu perjanjian dilakukan oleh kreditor berdasarkan perintah pengadilan, maka kreditor berkewajiban segera untuk memberitahukan kepada pemberi gadai, yang dilakukan pada hari berikutnya apabila ada perhubungan pos harian ataupun suatu perhubungan telegraf atau jika tidak demikian halnya dengan pos yang berangkat pertama.

Berdasarkan asas-asas gadai, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam gadai sebagaimana dimaksud dalam KUHPerdata adalah :

- Gadai dibebankan pada benda-benda bergerak, termasuk juga benda bergerak tak bertubuh (piutang)
- Asas *inbezitsteling* Objek gadai harus dilepaskan dari kekuasaan pemberi gadai (debitor) dan diserahkan kepada penerima gadai (kreditor)
- Gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian perjanjian pokoknya, atau dengan kata lain dibuktikan dengan adanya perjanjian utang-piutang, dengan tambahan diperjanjikannya gadai.
- Tidak memerlukan registrasi/pendaftaran gadai karena objek gadai ada dibawa kekuasaan penerima gadai.

- Hapusnya gadai disebabkan oleh beberapa hal, yaitu : objek gadai berada di bawah kekuasaan debitor atau dikembalikan oleh kreditor kepada debitor, Objek gadai keluar dari kekuasaan kreditor karena hilang atau dicuri, hapusnya perjanjian pokok yang dijamin dengan gadai dan penyalahgunaan benda gadai oleh penerima gadai.
- Objek gadai dapat dieksekusi dengan 2 cara, yaitu menjual objek gadai atas kekuasaan penerima gadai dan berdasarkan putusan hakim (putusan pengadilan). Penjualan objek gadai dilakukan dimuka umum dan untuk objek gadai berupa barang-barang perdagangan atau efek-efek, penjualannya dapat dilakukan di pasar atau bursa.

## **2. Jaminan Fidusia (UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia)**

### **a. Definisi Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan fidusia (Selanjutnya disebut UUJF) adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

### **b. Objek Jaminan Fidusia**

Benda-benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Dapat atas benda berwujud.
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud termasuk piutang.
- d. Benda bergerak.
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek.
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- h. Dapat atas satuan atau jenis benda.
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia.
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- l. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.<sup>110</sup>

### c. Asas-Asas Hukum Jaminan Fidusia

<sup>110</sup> Munir Fuadi, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.23.

Asas-Asas hukum yang melekat pada jaminan Fidusia, yaitu

1. Ketentuan mengenai Jaminan Fidusia bersifat memaksa

Tidak ada suatu ketentuan pun dalam UU No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang secara eksplisit menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah suatu hak kebendaan yang bersifat memaksa. Akan tetapi, secara implisit hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 1 angka (2), pasal 11 ayat (1), pasal 12 ayat (1), pasal 32, pasal 33 dan pasal 37 ayat (2) dan (3) UUF yang secara substansial adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka (2) UUF menyatakan :

*“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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”*

Pasal 11 ayat (1) UUF menyatakan :

*“Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.”*

Pasal 12 ayat (1) UUF menyatakan :

*“Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia”*

Pasal 32 UUF menyatakan :

*“Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.”*

Pasal 33 UUF menyatakan :

*“Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.”*

Pasal 37 ayat (2) dan (3) UUJF menyatakan :

*“(2) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).*

*(3) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.”*

Pasal 1 angka (2) UUJF menyatakan bahwa pada dasarnya benda yang dibebani jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan debitur pemberi fidusia, walaupun hak kepemilikan dari benda tersebut dialihkan kepada kreditor penerima fidusia.

Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) UUJF menjelaskan adanya kewajiban untuk didaftarkannya benda yang dibebani dengan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pasal 37 ayat (2) dan (3) berkaitan dengan pasal 11 ayat (1) dan pasal 12 ayat (1) karena apabila tidak didaftarkan setelah berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, maka perjanjian jaminan fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud pada undang-undang ini.

Pasal 32 dan pasal 33 UUJF menjelaskan mengenai janji yang dilarang berkaitan dengan objek jaminan fidusia. Pasal 32 memberikan pengaturan bahwa setiap janji untuk melakukan eksekusi objek jaminan fidusia yang bertentangan

dengan pasal 29 dan 31 memberikan konsekuensi perjanjian jaminan fidusia batal demi hukum. Pasal 29 memberikan pengaturan mengenai eksekusi objek jaminan fidusia, yang dapat dilakukan dengan cara :

- a. *Pelaksanaan Titel Eksekutorial karena adanya irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia,*
- b. *penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan, dan*
- c. *penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.*

Sedangkan pasal 31 memberikan pengaturan eksekusi objek jaminan fidusia berupa benda perdagagn atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualan dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 33 memberikan pengaturan mengenai adanya janji yang memberikan kewenangan bagi kreditor penerima fidusia untuk memiliki objek jaminan fidusia manakala debitor pemberi fidusia cedera janji memberika akibat perjanjian jaminan fidusia batal demi hukum.

Dari rumusan pasal-pasal tersebut dapat diketahui bahwa tidak dimungkinkan untuk dilakukan penyimpangan terhadap ketentuan jaminan fidusia yang diatur dalam UUJF

## 2. Jaminan Fidusia dapat beralih atau Dipindahkan

Jaminan fidusia berdasarkan pasal 4 UUJF, merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok. Karena merupakan perjanjian ikutan atau tambahan, sehingga jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*. Karena

seperti perjanjian yang bersifat *accessoir*, jaminan fidusia mempunyai akibat-akibat hukum, seperti :

- Adanya tergantung pada perjanjian pokok,
- Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok,
- Jika perjanjian pokok batal -- ikut batal,
- Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok,
- Jika perutusan pokok beralih karena *cessie*, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>111</sup>

Pasal 4 UUFJ menyatakan bahwa :

*“Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”*

Pengaturan mengenai beralihnya jaminan fidusia oleh karena beralihnya piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia dapat ditemukan dalam pasal 19 ayat (1) dan (2) beserta penjelasan UUFJ. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUFJ menyatakan bahwa :

- (1) *Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru*
- (2) *Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia”*

Penjelasan pasal 19 menyatakan bahwa :

*“Pengalihan hak atas piutang” dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah “cessie” yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia*

---

<sup>111</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *opcit*, hal.37.

*baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia.”*

Pasal 19 beserta penjelasannya memberikan penjelasan bahwa piutang yang dijamin dengan fidusia dapat beralih dari penerima fidusia lama kepada penerima fidusia yang baru dengan *cessie*, yaitu pengalihan dengan piutang dengan akta otentik atau akta dibawah tangan. *Cessie* ini mempunyai akibat hukum berupa beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru dan untuk menguatkan kedudukan kreditor baru ini, ia harus mendaftarkan beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

### 3. Jaminan fidusia bersifat *individualiteit*

Asas *individualiteit* menjelaskan bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan terpisah (*individueel bepaald*). Dalam konteks ini berarti jaminan fidusia tidak akan hapus hanya karena pembayaran sebagian yang telah dilakukan debitor, melainkan hanya hapus dalam hal terpenuhinya ketentuan dalam pasal 25 ayat (1) UUFJ, yang menyatakan bahwa :

*“Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:*

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;*
- b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau*
- c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia*

Ketentuan pasal 25 ayat (1) ini memberikan pengaturan bahwa meskipun utangnya telah dilunasi sebagian besar, namun selama dan sepanjang belum dilunasi semuanya, jaminan fidusia tidak akan hapus. Apabila ditinjau lebih lanjut ketentuan pasal 25 ayat (3) dan pasal 26 ayat (1) serta (2) UUFJ yang menyatakan:

### Pasal 25

*“Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.”*

### Pasal 26

- (1) *Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.*
- (2) *Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.”*

Ketentuan ini dapat memberikan penjelasan bahwa dalam hal utang yang dijamin dengan jaminan fidusia belum dapat dilunasi seluruhnya, maka selama pencoretan tidak dilakukan Kantor Pendaftaran Fidusia atas kehendak kreditor penerima fidusia, jaminan fidusia tidak akan hapus sama sekali.

#### 4. Jaminan Fidusia bersifat menyeluruh (*Totaliteit*)

Dalam Pembebanan jaminan fidusia, sifat menyeluruh ini dapat ditemukan pengaturannya dalam rumusan ketentuan pasal 10 dan penjelasannya UUJF, yang menentukan sebagai berikut :

*“Kecuali diperjanjikan lain :*

- a. *Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.*
- b. *Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.”*

Penjelasan pasal 10

*Huruf a*

Yang dimaksud dengan "hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

Huruf b

Ketentuan dalam huruf b ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila Benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia.

Pasal 10 beserta penjelasannya ini memberikan pengaturan bahwa pembebanan jaminan fidusia meliputi juga hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia atau klaim asuransi manakala objeknya diasuransikan. Agar objek jaminan fidusia meliputi hal-hal tersebut, hal-hal tersebut harus diperjanjikan antara debitor pemberi fidusia dengan kreditor penerima fidusia.

5. Jaminan Fidusia tidak dapat dipisah-pisahkan (*Onsplitsbaarheid*)

Makna tidak dapat dipisah-pisahkan menunjuk pada suatu keadaan misalnya, seorang pemilik kebendaan tertentu tidak dimungkinkan melepaskan hanya 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 pembebanannya hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan kebendaan yang menjadi miliknya. Jadi *jura in re alinea* tidak mungkin dapat diberikan untuk sebagian dari benda, melainkan harus untuk seluruh benda tersebut sebagai satu kesatuan.

Sifat tidak dapat dipisah-pisahkan pada jaminan fidusia dapat diketahui dari adanya spesifikasi objek jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia maupun dalam sertifikat jaminan fidusia, sehingga benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda secara keseluruhan sebagaimana dijelaskan dalam spesifikasi

objek. Materi dalam akta jaminan fidusia dapat diketahui dari pasal 6 beserta penjelasannya UUJF, yang menyatakan :

*Pasal 6*

*“Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :*

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;*
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;*
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;*
- d. nilai penjaminan; dan*
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.”*

*Penjelasan pasal 6*

*“Huruf a Yang dimaksud dengan "identitas" dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan. Huruf b Yang dimaksud dengan "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia. Huruf c Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut. Huruf d Cukup jelas Huruf e Cukup jelas”*

Materi dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam pasal 13 ayat (2) UUJF, yang menyatakan:

*“Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:*

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;*
- b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;*
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;*
- d. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;*
- e. nilai penjaminan; dan*
- f. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.”*

Ketentuan pasal 6 menyebutkan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yang didalam penjelasannya disebutkan bahwa Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut. Hal ini bertujuan agar benda yang dijadikan objek jaminan fidusia jelas spesifikasinya dan meliputi benda itu secara keseluruhan sebagaimana diuraikan dalam akta jaminan fidusia ini.

Ketentuan pasal 13 ayat (2) ini menjelaskan bahwa dalam pernyataan pendaftaran ini memuat uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia ini oleh Kantor Pendaftaran Fidusia ditulis dalam buku daftar fidusia, yang kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia. Dari akta jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia diadakan agar objek jaminan fidusia menjadi jelas dan benda itu dapat dipastikan secara keseluruhan dibebani dengan jaminan fidusia.

6. Jaminan Fidusia berjenjang (Ada prioritas yang satu atas yang lainnya)

Mengenai adanya jenjang dalam pemberian jaminan fidusia, yang memberikan pelunasan secara mendahului secara berbeda-beda antara para pemegang fidusia dapat dilihat dari rumusan ketentuan pasal 28 UUF, yang menyatakan bahwa :

*“Apabila atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia”*

Pasal 28 ini memberikan penjelasan bahwa prioritas pada hak mendahului didasarkan pada pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan, disini adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>112</sup> dan hak ini diberikan kepada pihak yang terlebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusianya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

#### 7. Jaminan Fidusia harus diumumkan (Asas Publisitas)

Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 UUF mewajibkan benda yang dibebani jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Pendaftaran jaminan fidusia ini dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja meliputi seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Secara

---

<sup>112</sup> Pasal 27 ayat (2) UUF

bertahap, sesuai keperluan, di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Keberadaan Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.<sup>113</sup>

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ini merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor, terutama yang nakal, tidak dapat mengibuli kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal.<sup>114</sup>

Pendaftaran jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia. Penegasan lebih lanjut dapat diketahui dari pasal 28 UUJF. Hal ini penting diperhatikan oleh kreditor yang menjadi pihak dalam perjanjian jaminan fidusia karena hanya penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya yang boleh melakukan pendaftaran jaminan fidusia.<sup>115</sup>

#### 8. Jaminan Fidusia mengikuti bendanya (*Droit de Suite*)

Pasal 20 UUJF menyatakan bahwa :

---

<sup>113</sup> Gunawan Wijaya&Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.146-147

<sup>114</sup> Munir Fuadi, *opcit*, hal.30

<sup>115</sup> Gunawan Wijaya&Ahmad Yani, *opcit*, hal 148.

*“Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia.”*

Ketentuan ini merupakan pengakuan atas *asas droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*). Namun demikian undang-undang tidak menutup kemungkinan terjadinya pengecualian. Pengecualian atas asas ini adalah dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda persediaan. Sesuai pasal 21 UUFJ maka pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam dunia perdagangan. Pengalihan disini maksudnya adalah termasuk menjual, atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara.<sup>116</sup>

Ketentuan pengalihan persediaan itu tidak berlaku apabila terjadi cedera janji oleh debitor dan atau pemberi fidusia pihak ketiga. “Cedera janji” disini dapat berupa tidak terpenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. Dalam hal pemberi fidusia cedera janji, hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan.

<sup>116</sup> Gunawan Wijaya&Ahmad Yani, *opcit*, hal.133-134.

9. Jaminan Fidusia bersifat mendahulu (*droit de preference*)

Jaminan fidusia melahirkan hak mendahulu yang hal ini diatur dalam pasal 27 UUFJ, yang menyatakan :

“(1) *Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.*

(2) *Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.*

(3) *Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia”*

Pasal 27 ini memberi pengaturan bahwa kreditor penerima fidusia mempunyai hak mendahulu berupa hak untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yang tidak akan hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Apabila penerima fidusia lebih dari satu, sebagaimana diatur dalam pasal 28, hak mendahulu ini diberikan kepada penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusianya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

10. Jaminan fidusia sebagai *jura in re alinea* (yang terbatas)

Jaminan fidusia adalah hak kebendaan yang bersifat terbatas, yang tidak memberikan hak kebendaan penuh kepada pemegangnya. Jaminan fidusia hanya memberikan hak pelunasan mendahulu, dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial, menjual atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum atau melalui penjualan dibawah tangan manakala ada kesepakatan antara

penerima dan pemberi fidusia. Hak yang terbatas disini adalah hak penerima fidusia untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia manakala pemberi fidusia cedera janji, yang hal ini diatur dalam pasal 29 ayat 1 UUJF, yang menyatakan :

*“Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cedera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:*

- a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;*
- b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;*
- c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.”*

Selain itu, kreditor penerima fidusia dapat menjual objek jaminan fidusia yang berupa benda perdagangan atau efek di pasar atau di bursa sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 UUJF., yang menyatakan :

*“Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Pasal 32 UUJF memberikan pengaturan yang memperjelas batasan hak eksekusi yang dimiliki oleh penerima fidusia. Batasan itu adalah eksekusi hanya dapat dilakukan berdasarkan pasal 29 dan 31 UUJF, sedangkan hak eksekusi yang lain tidak diadakan.

Perwujudan dari jaminan fidusia sebagai hak yang terbatas adalah sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 UUJF, yaitu kreditor penerima fidusia tidak dapat atau tidak diperkenankan untuk memiliki objek jaminan fidusia. Oleh

karena itu jika hal tersebut diperbolehkan, maka fungsi jaminan fidusia sebagai jaminan kebendaan menjadi tidak ada lagi dan ada kemungkinan debitur pemberi fidusia mengalami kerugian.

Berdasarkan asas-asas hak jaminan itu, hal-hal yang perlu diperhatikan sebagai ciri-ciri khusus dalam jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam UUJF adalah:

- Benda yang dapat dijadikan jaminan fidusia adalah benda bergerak, baik yang berwujud atau tidak berwujud serta benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau benda tidak bergerak yang dibebani dengan hipotek.
- Objek fidusia tidak berada dibawah kekuasaan penerima fidusia (kreditor), tetapi tetap berada dibawah kekuasaan pemberi fidusia (debitur)
- Bukti adanya jaminan fidusia adalah sertifikat jaminan fidusia yang dibuat oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yang diberikan kepada penerima fidusia.
- Kewajiban kreditor untuk mendaftarkan jaminan fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memenuhi asas publisitas, mengingat objek fidusia tetap berada dibawah kekuasaan debitur
- Hapusnya jaminan fidusia disebabkan oleh tiga hal, yaitu hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia, dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

- Eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu pelaksanaan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia, penjualan objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum dan penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan.

### 3. Perbandingan Asas-Asas Hukum Hak Jaminan, dengan Gadai dan Jaminan Fidusia

Dari penjelasan mengenai asas-asas hukum hak jaminan, gadai dan jaminan fidusia, dapat diketahui bahwa pada dasarnya ketiga lembaga jaminan itu mempunyai asas-asas hukum yang sama sebagai jaminan kebendaan, seperti asas hak kebendaan bersifat memaksa, asas dapat dialihkan atau dipindahkan, asas *individualiteit*, asas *totaliteit*, asas tidak dapat dipisah-pisahkan (*onsplitsbaarheid*), asas *droit de suit*, asas *droit de preference*, dan asas *jura in re alinea*. Walaupun sama secara asas-asasnya karena ketiganya termasuk sebagai jaminan kebendaan, mereka mempunyai perbedaan secara yuridis substansial karena adanya ciri khusus pada masing-masing lembaga jaminan itu. Perbedaan antara Ketiga lembaga jaminan tersebut dapat diketahui dari tabel berikut :

**Tabel 3**

#### **Perbedaan Hak Jaminan, Gadai dan Jaminan Fidusia**

<b>Topik</b>	<b>Hak Jaminan</b>	<b>Gadai</b>	<b>Jaminan Fidusia</b>
--------------	--------------------	--------------	------------------------

<p>Objek Jaminan</p>	<p>Hanya dapat dibebankan pada resi gudang saja dan tidak dapat dibebankan pada benda-benda selain resi gudang. Resi gudang disini adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang.</p>	<p>Benda-benda bergerak, termasuk juga benda bergerak tak bertubuh (piutang)</p>	<p>Benda bergerak, baik yang berwujud atau tidak berwujud serta benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan</p>
<p>Penguasaan objek jaminan</p>	<p>Resi gudang yang dibebani hak jaminan wajib diserahkan pemegang resi gudang (pemberi hak jaminan, selaku debitor) kepada</p>	<p><i>Asas inbezitstelling</i>, Objek gadai harus dilepaskan dari kekuasaan pemberi gadai (debitor) dan diserahkan kepada penerima gadai (kreditor).</p>	<p>Benda tidak berada dibawah kekuasaan penerima fidusia (kreditor), melainkan tetap berada dibawah kekuasaan pemberi fidusia (debitor)</p>

	bank/lembaga keuangan non-bank (penerima hak jaminan selaku kreditor).		
Bukti adanya Pembebanan Jaminan	Bukti adanya hak jaminan adalah adanya perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan yang berbentuk perjanjian hak jaminan	Gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian perjanjian pokoknya, atau dengan kata lain dibuktikan dengan adanya perjanjian utang-piutang, dengan jaminan gadai	Bukti adanya jaminan fidusia adalah sertifikat jaminan fidusia yang dibuat oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yang diberikan kepada penerima fidusia.
Kewajiban Pendaftaran Lembaga Jaminan	Tidak perlu adanya pendaftaran karena untuk memperkuat kedudukan penerima hak jaminan, penerima hak jaminan	Tidak memerlukan registrasi/pendaftaran gadai karena objek gadai ada dibawah kekuasaan penerima gadai	Perlu adanya kewajiban kreditor untuk mendaftarkan jaminan fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memenuhi

	<p>diwajibkan memberitahukan adanya perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan yang berbentuk akta perjanjian hak jaminan kepada pengelola gudang dan pusat registrasi</p>		<p>dasar publisitas, mengingat objek fidusia tetap berada dibawah kekuasaan debitor</p>
<p>Hapusnya hak jaminan disebabkan oleh dua hal, yaitu hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan dan pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan</p>	<p>Hapusnya gadai disebabkan oleh beberapa hal, yaitu : objek gadai berada di bawah kekuasaan debitor atau dikembalikan oleh kreditor kepada debitor, Objek gadai keluar dari kekuasaan kreditor karena hilang atau</p>	<p>Hapusnya jaminan fidusia disebabkan oleh tiga hal, yaitu hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia, dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan</p>	

		dicuri, hapusnya perjanjian pokok yang dijamin dengan gadai dan penyalahgunaan benda gadai oleh penerima gadai	fidusia
Eksekusi jaminan	hak dilakukan dengan cara menjual resi gudang atas kekuasaan penerima hak jaminan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung setelah adanya pemberitahuan tertulis dari penerima hak jaminan kepada pemberi jaminan	Eksekusi dilakukan dengan 2 cara, yaitu menjual objek gadai atas kekuasaan penerima gadai dan berdasarkan putusan hakim (putusan pengadilan). Penjualan objek gadai dilakukan dimuka umum dan untuk objek gadai berupa barang-barang perdagangan atau efek-efek, penjualannya dapat	Eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu pelaksanaan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia, penjualan objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum dan penjualan di bawah

		dilakukan di pasar atau bursa	tangan berdasarkan kesepakatan.
Dasar Pengaturan	UU No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang	Pasal 1150-1160 KUHPERdata	UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

**Sumber:** Data sekunder diolah, 2007.

Selain adanya perbedaan antara ketiga lembaga jaminan ini, ketiga lembaga jaminan itu dapat dikatakan tidak bertentangan secara yuridis karena hal itu ditegaskan dalam penjelasan pasal 12 ayat (1) UU no.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, yang menyatakan :

*“ Lembaga jaminan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria dan sekaligus sebagai pengganti Lembaga Hipotek atas tanah dan creditverband. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah gadai, hipotek selain tanah dan jaminan fidusia. Namun, dari berbagai ketentuan jaminan tersebut, dan dengan memperhatikan sifatnya, Resi Gudang tidak dapat dijadikan objek yang dapat dibebani oleh satu di antara bentuk jaminan tersebut. Undang-Undang ini dimaksudkan untuk menampung kebutuhan Pemegang Resi Gudang atas ketersediaan dana melalui lembaga jaminan tanpa harus mengubah bangunan hukum mengenai lembaga-lembaga jaminan yang sudah ada. Dengan demikian, Undang-Undang ini menciptakan lembaga hukum jaminan tersendiri di luar lembaga-lembaga jaminan yang telah ada yang disebut “Hak Jaminan atas Resi Gudang” sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.”*

Dari penjelasan pasal 12 ayat 1 ini dapat diketahui bahwa hak jaminan adalah lembaga jaminan tersendiri diluar lembaga-lembaga jaminan yang telah ada, seperti gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan atau hipotek, sehingga antara hak jaminan dengan gadai dan jaminan fidusia tidak akan pernah ada pertentangan hukum (konflik hukum).



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Hak Jaminan adalah salah satu hak kebendaan, yang memberikan sifat jaminan karena memenuhi asas-asas hak kebendaan seperti: hak kebendaan bersifat memaksa, asas dapat dialihkan atau dipindahkan, asas *individualiteit*, asas *totaliteit*, asas tidak dapat dipisah-pisahkan (*onsplitsbaarheid*), asas *droit de suite*, asas *droit de preference*, dan asas *jura in re alinea*. Karena sebagai hak kebendaan yang memberikan jaminan, hak jaminan disebut sebagai salah satu lembaga jaminan kebendaan di dalam hukum Jaminan. Sebagai salah satu lembaga jaminan kebendaan, hak jaminan mempunyai ciri khas yang utama, yaitu hak jaminan hanya dapat dibebankan pada benda bergerak, khususnya resi gudang saja. Resi gudang disini adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.
2. Sebagai hak kebendaan yang memberikan jaminan, hak jaminan mempunyai asas-asas hukum yang sama dengan gadai dan jaminan fidusia. Hal ini disebabkan karena baik hak jaminan, gadai maupun jaminan fidusia adalah lembaga-lembaga jaminan kebendaan dalam hukum jaminan. Walaupun demikian, ketiga lembaga jaminan itu memiliki perbedaan yang menunjukkan ciri-ciri khusus yang

membedakan satu sama lain secara yuridis substansial. Perbedaan antara ketiga lembaga jaminan itu dapat ditinjau dari beberapa hal, yaitu dari segi objek jaminan, penguasaan objek jaminan, kewajiban pendaftaran lembaga jaminan, hapusnya lembaga jaminan, eksekusi objek jaminan, dan dasar hukum pengaturan lembaga jaminan. Selain dari perbedaan itu, ketentuan dalam penjelasan pasal 12 ayat (1) UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang menegaskan bahwa hak jaminan berbeda dengan gadai dan jaminan fidusia, sehingga hak jaminan tidak bertentangan secara yuridis dengan gadai dan jaminan fidusia.

## **B. Saran**

1. Bagi Pemerintah, yaitu Departemen Perdagangan dan Bank Indonesia (BI)

Melihat manfaat dari pembiayaan resi gudang, maka hal ini harus mendapat fasilitasi yang serius dari pemerintah maupun BI. Departemen Perdagangan hendaknya dapat menetapkan prioritas program dan sasaran yang hendak dicapai secara nasional, misalnya, pembiayaan resi gudang sebagai salah satu instrumen program pengendalian stok bahan pangan, stabilisasi harga produk pertanian, dan akses permodalan bagi petani. Langkah ini memerlukan koordinasi lintas departemen, termasuk BI. Untuk itu harus dilandasi atas kesamaan persepsi bahwa pembiayaan resi gudang bukan dilihat

semata sebagai produk pembiayaan-perbankan, namun memiliki arti strategis di bidang perdagangan. Seperti di negara lain, pemerintah bahkan berperan sebagai penjamin pelunasan pembiayaan resi gudang bila debitur cidera janji atau kejadian *force majeure*.

## 2. Bagi Bank atau lembaga keuangan lainnya

Ketentuan mengenai penjualan objek jaminan berdasarkan hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi jaminan, dengan melakukan pemberitahuan secara tertulis, dapat membuka kemungkinan timbulnya permasalahan dalam implementasinya karena UU No.9 tahun 2006 tidak mengatur mengenai kriteria pemberitahuan tertulis dan apakah dengan pemberitahuan tertulis tersebut, pemberi hak jaminan dapat mengetahui dan menyetujuinya. Hal ini dapat membuat kedudukan penerima hak jaminan menjadi lemah karena pemberi hak jaminan dapat beralih belum menerima pemberitahuan tertulis, sehingga eksekusi dapat digagalkan. Oleh karena itu, perlu disusun ketentuan lebih lanjut mengenai eksekusi.

## 3. Bagi Perusahaan Pergudangan

Karena Pembiayaan dengan resi gudang sudah ada ketentuannya dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, Hal ini merupakan kesempatan bagi perusahaan pergudangan untuk melakukan perluasan usahanya, terutama di daerah-daerah pusat

penghasil barang komoditi yang dapat disimpan di gudang dan dapat dijadikan dasar resi gudang. Disamping itu juga, untuk mengoptimalkan pembiayaan dengan resi gudang, diperlukan sosialisasi peranan perusahaan pergudangan sebagai Pengelola Gudang karena di kalangan masyarakat, khususnya petani penghasil komoditi, masih banyak yang belum mengenal adanya perusahaan pergudangan. Dengan adanya Sosialisasi resi gudang, para usaha kecil dan menengah, khususnya petani penghasil komoditi dapat mengetahui prosedur penyimpanan barang dan penerbitan resi gudang, serta mereka dapat menyimpankan barang mereka di gudang yang dikelola perusahaan pergudangan

4. Bagi Usaha Kecil dan Menengah, khususnya petani yang memproduksi komoditi

Karena pembiayaan dengan resi gudang ini memberikan banyak keuntungan bagi mereka, yang selalu menghadapi kendala memperoleh kredit bagi usahanya, mereka diharapkan dapat mencari informasi mengenai pembiayaan dengan resi gudang ini di berbagai tempat dari koperasi, perbankan atau pemerintah daerah. Untuk mempermudah dalam perolehan informasi, para usaha kecil dan menengah khususnya petani yang memproduksi komoditi dapat membentuk suatu kelompok, misalnya dibentuknya kelompok-kelompok tani.

## DAFTAR PUSTAKA

Badruzaman, Mariam Darus, 1981, *Suatu Pemikiran Mengenai Beberapa Azaz hukum yang perlu Diperhatikan dalam Sistem Hukum Perdata Nasional, Kertas Kerja dalam symposium Pembaharuan Hukum Perdata*, BPHN, Jakarta.

-----, 1997, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung.

Burhan, Ashofa, 1991, *Metode Pendekatan Hukum*. Rhineka Cipta, Jakarta.

Bahsan, M., 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Balai Pustaka, Jakarta.

Emirzon, Joni, 2002, *Hukum Surat Berharga dan Perkembangannya di Indonesia*, Prenhallindo, Jakarta.

Fuadi, Munir, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Garner, Bryan A., 1999, *Black's Law Dictionary Seventh Edition*, West Group, ST Paul Minn.

Hadisoeperto, Hartono, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.

Hasbullah, Frieda Husni, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata : Hak-Hak yang memberikan Kenikmatan (Jilid I)*, Ind-Hill Co.

Hamzah, Amir, 1991, *Asas-Asas Hukum dan Sistem Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

Huyasro dan Ahmad Anwari, 1983, *Garansi Bank menjamin Berhasilnya Usaha Anda*, Balai Aksara, Jakarta.

Mahadi, 1989, *Falsafah Hukum suatu Pengantar*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Mertokusumo, Sudikno, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Mulyadi, Kartini&Gunawan Wijaya, 2003, *Kebendaan pada Umumnya*, Kencana, Jakarta.

-----, 2005, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana, Jakarta.

Muhammad, Abdulkadir, 2003, *Hukum Dagang tentang Surat-Surat Berharga*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

*Oxford Learner's Pocket Dictionary*, 1995, Oxford University Press.

Purwosutjipto, H.M.N, 2000, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 7 (Hukum Surat Berharga)*, Djambatan, Jakarta.

Raharjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Salim, HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Salim, Peter, 2000, *Salim's Ninth Collegiate English-Indonesian*, Modern English Press, hal 1008-1009.

Satrio, J., 1986, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, 1982, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Alumni, Yogyakarta.

-----, 1986, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta.

Suharnoko&Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie (Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law)*, Kencana, Jakarta.

Sunggona, Bambang, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Syahrani, Riduan, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.

Vollmar, H.F.A, 1978, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung.

Wijaya, Gunawan&Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

### **Peraturan perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang No.9 tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang No.23 tahun 1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi.

Peraturan Pemerintah No.36 tahun 2007 tentang Pelaksana UU No.9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Keputusan Presiden Indonesia No.119 tahun 2001 tentang Komoditi yang dapat Dijadikan Subjek Kontrak Berjangka.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/6/PBI/2007 tanggal 30 Maret 2007 tentang Perubahan Kedua Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

### **Dari Media Cetak**

Kompas, Sabtu, 30 Juni 2007, 8 Produk Bisa Disimpan

### **Dari Internet**

*Electronical dictionary*, <http://www.traderslog.com/Warehouse-Receipt.htm> (30 Maret 2007)

*Resi gudang tunggu PP*, <http://www.fajar.co.id/news.php?newsid=30637> (30 Maret 2007)

William A. Gillon, *Electronic Warehouse Receipts*, [http://southwestfarmpress.com/mag/farming\\_electronic\\_warehouse\\_receipts/index.html](http://southwestfarmpress.com/mag/farming_electronic_warehouse_receipts/index.html) (30 Maret 2007)