

LEMBAR PENGESAHAN

TINJAUAN YURIDIS

PARATE EKSEKUSI TERHADAP RESI GUDANG OLEH BANK UMUM

(Analisis Normatif Pasal 16 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006)

Disusun oleh:

MICO CANDRA WINATA

NIM. 0410113132

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal:

Pembimbing Utama,

Mudayati P. Sumarman, SH, CN

NIP. 130819397

Ketua Majelis Penguji,

Imam Ismanu, SH, MS

NIP. 130809196

Pembimbing Pendamping,

M. Hisyam Syafioedin, SH

NIP. 130779446

Ketua Bagian

Hukum Perdata

Rachmi Sulistyarini, SH, MH

NIP. 131573917

Mengetahui

Dekan,

Herman Suryokumoro, SH, MS

NIP. 131472741

TINJAUAN YURIDIS

PARATE EKSEKUSI TERHADAP RESI GUDANG OLEH BANK UMUM

(Analisis Normatif Pasal 16 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan

Dalam Ilmu Hukum

Oleh:

MICO CANDRA WINATA

NIM. 0410113132



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2008



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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 tertulis¹.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (UU Sistem Resi Gudang) pada tanggal 14 Juli 2006 sebagai suatu lembaga jaminan yang baru diharapkan dapat meningkatkan efisiensi perdagangan dengan menciptakan suatu iklim usaha yang kondusif dengan tersedianya dan tertatanya sistem pembiayaan perdagangan yang efektif, yang diperlukan bagi dunia usaha untuk menjamin kelancaran usahanya². Dengan demikian hukum modern yang dicita-citakan oleh pemerintah dapat segera terwujud.

Undang-Undang ini mengatur mengenai resi gudang sebagai bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang³. Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan karena resi gudang merupakan surat berharga yang

¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Alumni, Yogyakarta, 1982, hal 71-72.

² Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, Penjelasan Umum

³ *Ibid*, Pasal 1 angka 2

mewakili barang yang disimpan di gudang⁴. Pengertian surat berharga adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjualbelikan.⁵

1) Surat bukti tuntutan utang

Yang dimaksud “surat” disini adalah “akta” yaitu surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian⁶. Akta tersebut merupakan bukti adanya perikatan yang harus ditunaikan oleh penandatanganan/penerbit surat tersebut yaitu debitur walaupun didalam sistem resi gudang penerbit adalah pengelola gudang, dan sebaliknya pemegang surat tersebut yaitu bank sebagai kreditur mempunyai hak menuntut kepada penandatanganan/penerbit surat tersebut.

Resi Gudang sebagai surat bukti tuntutan utang dapat diketahui dari pasal 6 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Setiap pemilik Barang yang menyimpan barang di Gudang berhak memperoleh Resi Gudang .
- (2) Pengelola Gudang menerbitkan Resi Gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya.

Dari ketentuan diatas 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.

⁴ Undang-Undang No. 9 Tahun 2006, *Op.Cit*, Penjelasan Pasal 2 ayat (1)

⁵ H.M.N. Purwosutjipto, *Pengertian Hukum Dagang 7 (Hukum Surat Berharga)*, Djambatan, Jakarta, 1987, hal 5-6.

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998, hal.121.

2) Pembawa hak

Hak yang dimaksudkan adalah hak menuntut sesuatu kepada penandatanganan/penerbit.

“pembawa hak” berarti hak tersebut melekat pada akta surat berharga, kalau akta itu hilang atau musnah, maka hak menuntut juga hilang⁷.

Resi gudang sebagai pembawa hak dapat diketahui dari ketentuan pasal 17 UU

Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Penyerahan Barang wajib dilakukan oleh Pengelola Gudang kepada Pemegang Resi Gudang pada saat Resi Gudang telah jatuh tempo atau atas permintaan Pemegang Resi Gudang.
- (2) Pengelola Gudang menyerahkan Barang kepada Pemegang Resi Gudang terakhir.

Dari ketentuan diatas dapat diketahui bahwa resi gudang memberikan hak kepada pemegang resi gudang terakhir untuk meminta penyerahan barang kepada pengelola gudang manakala resi gudang jatuh tempo atau atas permintaan dari pemegangnya.

Pemegang resi gudang yang mempunyai hak untuk menuntut penyerahan barang ialah pemegang resi gudang terakhir yang dinyatakan dalam penjelasan pasal 17 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang sebagai orang atau pihak yang terakhir tertera namanya dalam resi gudang.

3) Mudah diperjualbelikan

Bentuk dari surat tersebut berpengaruh kepada pengalihannya kepada orang lain, sehingga mudah untuk memperjualbelikannya⁸.

Resi gudang sebagai surat berharga hanya mengenal 2 macam yaitu atas nama dan atas perintah, yang diatur dalam pasal 3 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, yang menyatakan:

⁷ H.M.N. Purwosutjipto, *Op.Cit*, hal 5.

⁸ *Ibid*, hal 6.

- (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.

Penjelasan pasal 3 UU Sistem Resi Gudang:

Ayat (1)

Penggunaan Resi Gudang Atas Nama dan Resi Gudang Atas Perintah dalam Sistem Resi Gudang adalah untuk memberikan pilihan kepada pemilik barang berdasarkan kebutuhannya.

Ayat (2)

Resi Gudang Atas Nama apabila mencantumkan nama pihak yang berhak menerima harus dengan jelas tanpa tambahan apa pun.

Ayat (3)

Resi Gudang Atas Perintah apabila nama pihak yang berhak menerima disebut dengan jelas dengan tambahan kata-kata atas perintah.

Dari pasal 3 diatas 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 tersebut.

Bentuk surat berharga membawa akibat pada peralihannya begitu juga dalam resi gudang, yang hal ini dapat diketahui dari pasal 8 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Pengalihan Resi Gudang Atas Nama dilakukan dengan akta autentik.
- (2) Pengalihan Resi Gudang Atas Perintah dilakukan dengan endosemen yang disertai penyerahan Resi Gudang .
- (3) Pihak yang mengalihkan Resi Gudang wajib melaporkan kepada Pusat Registrasi,
- (4) Resi Gudang yang telah jatuh tempo tidak dapat dialihkan.

Dari pasal 8 diatas 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 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) karena pengalihan resi gudang atas nama hanya dapat dilakukan dengan akta autentik yaitu di dalam KUHPerdata akta autentik diatur dalam pasal 1868 jo. Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) jo. Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengeswesten* (RBg) yang bunyinya sebagai berikut: "Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya", sedangkan pengalihan surat berharga atas nama dapat dilakukan baik dengan akta autentik maupun akta dibawah 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 perintah⁹. Karena atas perintah dalam resi gudang sama dengan atas tunjuk dalam surat berharga, maka pengalihan resi gudang atas perintah dilakukan dengan endosemen yaitu menempatkan suatu keterangan pada surat berharga (dalam hal ini resi gudang), dimaksudkan bahwa pemegang memberikan keterangan bahwa surat berharga tersebut diperalihkan kepada pemegang berikutnya¹⁰.

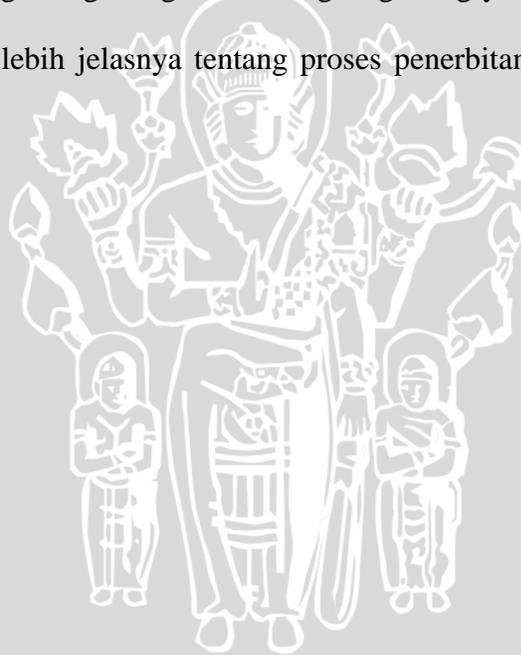
Pengalihan atas resi gudang ini memberikan akibat hukum sebagaimana disebutkan dalam pasal 10 ayat 1 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan bahwa "Penerima pengalihan Resi Gudang memperoleh hak atas dokumen dan barang".

⁹ Kata "order" diartikan sebagai memerintah (kt.kerja) atau perintah (kt.benda) dalam kamus. Lihat Peter Salim, *Salim's Ninth Collegiate English-Indonesia*, Modern English Press, 2000, hal 1008-1009.

¹⁰ Joni Emirzon, *Hukum Surat Berharga Dan Perkembangannya Di Indonesia*, Prehallindo, Jakarta, 2002, hal 40.

Pengelola gudang sebagaimana yang disebutkan pasal 1 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang adalah pengelola gudang yang mendapatkan persetujuan sebagai gudang dalam sistem resi gudang berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor: 02/BAPPEBTI/PER-SRG/2007.

Undang-Undang dimaksud menciptakan suatu Sistem Resi Gudang sebagai suatu kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan dan transaksi resi gudang¹¹. Dalam sistem resi gudang, yang menjadi penerbit resi gudang bukanlah pemilik barang, melainkan pengelola gudang. Namun demikian, hal tersebut tidak menghilangkan hak pemegang resi gudang atas barang di gudang yang tercantum dalam resi gudang tersebut. Untuk lebih jelasnya tentang proses penerbitan resi gudang, lihat pada gambar 1 berikut ini:



¹¹ UU No. 9 Tahun 2006, *Op.Cit*, Pasal 1 angka 1



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 UU Sistem Resi Gudang.
3. dilewati, karena salah penomoran pada gambar
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 mendaftarkan sertifikat barang ke Pusat Registrasi.
7. Pusat Registrasi memberikan kode pengaman pada sertifikat barang.
8. Pengelola Gudang menerbitkan resi gudang dan diserahkan kepada depository barang.
9. Pengelola Gudang bersama Pusat Registrasi secara terpisah membuat laporan pembukuan untuk diberitahukan sebagai informasi kepada Badan Pengawas.

Dari gambar diatas, dapat diketahui pihak-pihak yang terlibat dalam Sistem Resi Gudang ini antara lain adalah Pengelola Gudang, Badan Pengawas, Lembaga Penilaian Kesesuaian, dan Pusat Registrasi.

1. Pengelola Gudang

Pengelola Gudang seperti yang dinyatakan dalam pasal 1 angka 8 UU Sistem Resi Gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan

barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan resi gudang, dalam hal ini Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) telah menyetujui empat pengelola gudang yakni PT. Petrindo Daya Mandiri, Bhanda Ghara Reksa, Bank Jatim dan PT. Pertanian.

2. Badan Pengawas

Badan Pengawas seperti yang dinyatakan dalam pasal 1 angka 11 UU Sistem Resi Gudang adalah unit organisasi di bawah menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan sistem resi gudang, dalam hal ini dilakukan BAPPEBTI berdasarkan pasal 44 ayat 1 UU Sistem Resi Gudang.

3. Lembaga Penilaian Kesesuaian

Lembaga Penilaian Kesesuaian yang dinyatakan dalam pasal 1 angka 12 UU Sistem Resi Gudang adalah lembaga terakreditasi yang melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem dan/atau personel terpenuhi, dalam hal ini ada lembaga inspeksi yang menerbitkan sertifikat untuk gudang, laboratorium pengujian yang menerbitkan hasil uji berupa sertifikat untuk barang dan lembaga sertifikasi sistem mutu yang menerbitkan sertifikat manajemen mutu. Lembaga Penilaian Kesesuaian yang telah distujui oleh BAPPEBTI berdasarkan Peraturan Kepala BAPPEBTI Nomor 04/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 tentang Persyaratan dan Tatacara untuk Memperoleh Perstujuan Sebagai Lembaga Penilai Kesesuaian dalam Sistem Resi Gudang, yakni PT. Sucofindo dan PT. Sawu Indonesia.

4. Pusat Registrasi

Pusat Registrasi yang dinyatakan dalam pasal 1 angka 13 UU Sistem Resi Gudang adalah badan usaha berbadan hukum yang mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi, dalam hal ini dilakukan oleh PT.Kliring Berjangka Komoditi berdasarkan pasal 44 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang.

Pengalihan resi gudang dilakukan berdasarkan bentuk resi gudang seperti yang telah diuraikan di atas, selain itu menurut ketentuan pasal 11 UU Sistem Resi Gudang dalam pasal 8 ayat 1 dan ayat 2 dapat terjadi karena:

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.

Selain dapat dialihkan seperti yang tercantum dalam ketentuan pasal 11 UU Sistem Resi Gudang diatas, resi gudang juga dapat dijadikan jaminan. Untuk mengetahui prosedur pembebanan hak jaminan atas resi gudang dapat diketahui pada gambar 2 berikut ini:



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. Tetapi berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan (PERMENDAG) No. 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang yang dapat Disimpan di Gudang dalam penyelenggaraan Resi Gudang, telah ditetapkan delapan komoditas yaitu gabah, beras, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut dan jagung. Selain itu barang yang disimpan harus memenuhi syarat-syarat seperti yang tercantum dalam pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksana UU SRG yaitu: memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan, memenuhi standar mutu tertentu, jumlah minimum barang yang disimpan.
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 registrasi atas sertifikat barang ke pusat registrasi.
5. Pusat registrasi memberikan kode pengaman pada sertifikat barang.
6. Pengelola Gudang menerbitkan resi gudang dan 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.
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 periodik.
13. Bank atau investor selaku kreditur memberitahukan pembebanan hak jaminan pada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang, kemudian Pusat Registrasi memberikan konfirmasi pembebanan hak jaminan kepada bank atau investor selaku kreditur, depository barang selaku debitur dan Pengelola Gudang.

Dalam bagan itu juga terdapat beberapa 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 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

Resi Gudang sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan utang sepenuhnya tanpa dipersyaratkan adanya agunan lainnya.

Resi gudang yang dijadikan jaminan, hanya dapat dibebani satu jaminan utang karena resi gudang yang dibebani hak jaminan diserahkan kepada kreditur penerima hak jaminan. Hal ini diatur dalam pasal 12 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, yang menyatakan:

Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang

Penjelasan pasal 12 ayat 2:

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 dikemudian hari. Pengaturan mengenai akta perjanjian hak jaminan diatur dalam pasal 14 UU Sistem Resi Gudang dan Penjasannya, 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 diagunkan;
 - d. nilai jaminan utang; dan
 - e. nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam Gudang.

Penjelasan pasal 14 UU Sistem Resi Gudang:

Ayat (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.

Ayat (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 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, yang menyatakan:

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

Penjelasan pasal 13 UU Sistem Resi 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 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 kreditur sedangkan pelepasan hak jaminan oleh penerima hak jaminan disini adalah kreditur penerima hak jaminan tidak lagi memegang hak jaminan dan resi gudang yang dijaminakan diserahkan kepada pemegang resi gudang kembali. Pengaturan mengenai

hapusnya hak jaminan ini dapat diketahui dari pasal 15 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, 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 UU Sistem Resi Gudang:

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 dijaminakan diserahkan kembali kepada Pemegang Resi Gudang.

Sebagai perjanjian yang sifatnya “*accessoir*” atau tambahan, keberadaan pengikatan hak jaminan (resi gudang) tidak terlepas adanya perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang–piutang atau perjanjian kredit yang dilakukan antara pemilik resi gudang selaku debitur dan Bank selaku kreditor. UU Sistem Resi Gudang ini dimaksudkan untuk menciptakan sistem pembiayaan perdagangan yang diperlukan oleh dunia usaha, terutama usaha kecil dan menengah, termasuk petani yang pada umumnya menghadapi masalah pembiayaan karena keterbatasan akses ke perbankan dan tidak adanya jaminan kredit. Untuk mengatasi hal tersebut, pemilik komoditi dapat menggunakan resi gudang sebagai agunan guna memperoleh kredit/pembiayaan. Sebagai agunan selain diatur dalam

UU Sistem Resi Gudang, resi gudang sebagai hak jaminan diakui oleh Bank Indonesia sebagaimana disebutkan dalam pasal 41 dan 42 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/9/PBI/2007 tanggal 18 Juni 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang menyatakan:

Pasal 41

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA terdiri dari:

- a. Agunan tunai berupa Giro, tabungan, deposito, setoran jaminan dan/atau emas yang diblokir dan disertai dengan surat kuasa pencairan;
- b. Jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan/atau surat berharga dan/atau tagihan yang diterbitkan pemerintah;
- d. Surat Berharga Syariah yang memiliki peringkat investasi (*investment grade*) dan aktif diperdagangkan di bursa;
- e. Tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik;
- f. Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia;
- g. Mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan;
- h. Resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang.

Pasal 42

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang pada pembentukan PPA sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 dan Pasal 41 ditetapkan:

- a. paling tinggi sebesar 100% (seratus perseratus) untuk agunan tunai berupa giro, tabungan, deposito, setoran jaminan dan/atau emas yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan;
- b. sebesar 100% (seratus perseratus) untuk jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. paling tinggi sebesar 100% (seratus perseratus) untuk agunan berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan surat berharga yang diterbitkan pemerintah ;
- d. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh perseratus) untuk agunan berupa Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa atau memiliki peringkat investasi dan/atau resi gudang;
- e. paling tinggi sebesar:
 - 1) 70% (tujuh puluh perseratus) dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan sebelum melampaui 12 (dua belas) bulan;

- 2) 50% (lima puluh perseratus) dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah 12 (dua belas) bulan tetapi belum melampaui 18 (delapan belas) bulan;
- 3) 30% (tiga puluh perseratus) dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah melampaui 18 (delapan belas) bulan tetapi belum melampaui 30 (tiga puluh) bulan;
- 4) 0% (nol perseratus) dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah melampaui 30 (tiga puluh) bulan. untuk agunan berupa tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara, kapal laut, kendaraan bermotor, persediaan, mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf g, dan resi gudang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 huruf h.

Setelah diketahui bahwa resi gudang dapat digunakan sebagai agunan/jaminan, maka tidak lengkap tanpa membicarakan masalah eksekusinya, manakala debitur pemberi hak jaminan cidera janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya dalam pelunasan utangnya. Masalah eksekusi merupakan masalah yang sangat penting dalam lembaga jaminan khususnya jaminan kebendaan, tidak terkecuali dalam sistem resi gudang ini. Hal ini, sebagai bentuk dari perlindungan yang diberikan oleh Undang-Undang (*ex lege*) kepada kreditor. UU Sistem Resi Gudang mengatur bahwa apabila pemberi hak jaminan wanprestasi, penerima hak jaminan mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung, dan dilakukan dengan sepengetahuan pihak pemberi jaminan. Penerima hak jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan. Pengaturan mengenai eksekusi hak jaminan resi gudang dapat diketahui dari pasal 16 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya 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 UU Sistem Resi Gudang:

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan biaya pengelolaan, antara lain, meliputi biaya penyimpanan dan biaya asuransi.

Ayat (3)

Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, penerima Hak Jaminan harus memberitahukan secara tertulis kepada pemberi Hak Jaminan.

Eksekusi dimaksud dapat dilakukan tanpa adanya penetapan pengadilan karena dalam UU Sistem Resi Gudang ini diatur bahwa apabila pemberi hak jaminan wanprestasi, penerima hak jaminan mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung atau disebut *parate eksekusi*. Dengan pengaturan ini diharapkan eksekusi dapat dilaksanakan dengan lebih sederhana, cepat dan biaya yang lebih murah.

Sebagai perbandingan, dalam gadai ex pasal 1155 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdata) diatur juga mengenai *parate eksekusi*:

“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak, kalau si berhutang atau si pemberi gadai ber-cidera 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 dimuka 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 si berhutang atau pemberi gadai wanprestasi, maka penerima gadai berhak untuk menjual barang gadai di depan umum menurut kebiasaan dan syarat-syarat setempat. Hak ini diperoleh kreditur, kalau debitur atau pemberi gadai sudah wanprestasi. Sejak saat debitur atau pemberi gadai wanprestasi, lahirlah hak tersebut. Mengenai kapan debitur wanprestasi, bergantung dari perikatannya. Kalau perikatannya memakai ketentuan waktu sebagai batas akhir (*verval termijn*), maka sejak saat lewatnya waktu yang dicantumkan debitur wanprestasi. Dalam hal tidak ditetapkan suatu tenggang waktu tertentu, maka tagihan pada dasarnya dapat dibuat matang untuk ditagih dengan *mensommeer* debitur yang bersangkutan. Dalam prakteknya, sekalipun didalam perjanjian hutang piutangnya disebutkan suatu waktu tertentu, masih juga ditambahkan klausula yang mengatakan, bahwa dengan lewatnya jangka waktu yang sudah ditetapkan, maka debitur sudah dianggap wanprestasi, tanpa diperlukan lagi adanya surat teguran/peringatan melalui eksploit juru sita atau surat lain semacam itu. Hal itu berkaitan dengan asas hukum perikatan, yang mengatakan bahwa suatu ketentuan waktu dalam suatu perikatan selalu ditafsirkan untuk keuntungan debitur, kecuali ditentukan secara tegas yang sebaliknya (pasal 1270 KUHPerdara)¹².

Hak ini diberikan oleh undang-undang, tidak perlu diperjanjikan. Dulu hak yang demikian itu hanya diberikan, kalau para pihak memperjanjikannya. Jadi, dulu hak tersebut didasarkan atas perjanjian, sedang sekarang diberikan demi hukum¹³.

Untuk penjualan tersebut tidak disyaratkan adanya titel eksekutorial. Pemegang gadai melaksanakan penjualan tanpa perantaraan Pengadilan, tanpa perlu minta bantuan juru sita, tanpa perlu mendahuluinya dengan suatu sitaan. Pemegang gadai disini menjual

¹² J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal 120-121.

¹³ J. Satrio, *Op.Cit*, hal 120-121.

atas kekuasaan sendiri. Hak pemegang gadai untuk menjual barang gadai tanpa titel eksekutorial disebut *parate eksekusi*. Karena ia tidak perlu suatu titel eksekutorial, tanpa perlu perantaraan pengadilan, tanpa butuh bantuan juru sita, maka seakan-akan hak eksekusi selalu siap (*paraat*) ditangan pemegang gadai dan karenanya disebut *parate eksekusi*¹⁴.

Seperti halnya dalam gadai UU Sistem Resi Gudang tidak mengatur mengenai kewajiban pendaftaran hak jaminan yang diikuti dengan penerbitan sertifikat yang mempunyai titel eksekutorial. Dalam Undang-Undang ini hanya diatur Kewajiban penerima Hak Jaminan untuk memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka beberapa masalah pokok pada pengkajian penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana *parate eksekusi* dilaksanakan oleh Bank Umum selaku kreditur atas resi gudang sebagai obyek jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006.
2. Apakah prinsip-prinsip hukum jaminan dapat menjadi landasan yuridis dalam kaitannya dengan *parate eksekusi* terhadap resi gudang sebagai upaya percepatan pelunasan hutang kepada kreditur oleh debitur.

¹⁴ *Ibid*, hal 122.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan parate eksekusi oleh Bank Umum selaku kreditur atas resi gudang sebagai obyek jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006.
2. Untuk mengetahui prinsip-prinsip hukum jaminan dapat menjadi landasan yuridis dalam kaitannya dengan parate eksekusi terhadap resi gudang sebagai obyek jaminan sebagai upaya percepatan pelunasan hutang kepada kreditur oleh debitur.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Kalangan Akademi
Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang hukum jaminan, khususnya mengenai parate eksekusi resi gudang.
2. Bagi Pemilik Komoditi
Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang parate eksekusi sehingga pemilik komoditi tidak dimanfaatkan oleh para kreditur yang melakukan kecurangan atas resi gudang yang dijamin.
3. Bagi Lembaga Pembiayaan Formal dan Informal
Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang adanya parate eksekusi yang dapat dijadikan alat untuk pelunasan hak dengan cepat, sederhana dan biaya murah tanpa harus ke pengadilan untuk melakukan eksekusi.

4. Bagi Pemerintah (Departemen Perdagangan)

Penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai analisis yuridis atas hak jaminan resi gudang terutama yang berkaitan dengan parate eksekusi untuk mewujudkan suatu sistem pembiayaan yang baik.

E. Sistematika Penulisan

Bab I : dalam bab ini terdiri atas latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II : dalam bab ini berisi landasan teori yang akan dijadikan pedoman pemecahan permasalahan.

Bab III : dalam bab ini berisi uraian cara pelaksanaan penelitian mulai dari merumuskan pendekatan penelitian yang digunakan hingga bagaimana menganalisis hasil penelitian.

Bab IV : dalam bab ini berisi deskripsi uraian serta pembahasan secara kritis seluruh permasalahan penelitian.

Bab V : dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

1. Definisi Asas Hukum

a. 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 jelaskan¹⁵.

b. 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 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 rule of law*). Oleh karena itu, asas hukum tidak sama dengan norma hukum, walaupun ada kalanya 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

¹⁵ Mahadi, *Falsafah Hukum Suatu Pengantar*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, hal 119.

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 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 abstrak¹⁶.

2. Hukum Jaminan

a. Pengertian Hukum Jaminan

Hukum jaminan jika ditelaah, terdiri dari dua kata yaitu hukum dan jaminan. Hukum menurut Soedikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama : keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi¹⁷. Sedangkan pengertian tentang jaminan, rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)¹⁸. Namun berdasarkan pendapat pakar hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Suatu Pemikiran Beberapa Azas Hukum Yang Perlu Diperhatikan Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*, Kertas Kerja dalam Symposium Pembaharuan Hukum Perdata, BHPN, Jakarta, 1981, hal 1.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal 40. (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo II)

¹⁸ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2 Hak-hak yang Memberi Jaminan*, Ind Hill-Co, Jakarta, 2002, hal 5.

untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan¹⁹.

Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan mengemukakan pengertian hukum jaminan adalah:

Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan 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 yang besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah²⁰.

J. Satrio mengartikan “hukum jaminan sebagai suatu peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seseorang (kreditor terhadap debitur)”²¹. Sedangkan

H. 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”²².

b. Perjanjian Jaminan adalah bersifat *Accessoir*

Sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *acesoir*, 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 *acesoir* itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditor. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *acesoir* memperoleh akibat-akibat hukum, seperti:

¹⁹ Hartono Hadisaputro, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hal 50.

²⁰ Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, 1980, hal 5. (untuk selanjutnya disebut Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan II)

²¹ J. Satrio, *Op.Cit*, hal 3.

²² H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 6.

- 1) Adanya tergantung pada perjanjian pokok,
- 2) Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok,
- 3) Jika perjanjian pokok batal- ikut batal,
- 4) Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok,
- 5) Jika perutusan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus²³.

Lebih tegas lagi R. Soebekti menyatakan “bahwa perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya “mengabdikan pada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok itu”²⁴.

c. Penggolongan Jaminan Secara Umum

Jaminan dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya.

1) Jaminan karena undang-undang dan karena perjanjian

Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retensi (pasal 1132, pasal 1134 ayat (1) KUHPerduta). Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan dan fiducia²⁵ dan sekarang hak jaminan resi gudang.

2) Jaminan umum dan jaminan khusus

²³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II, Op.Cit, hal.37

²⁴ R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberiaan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, hal 33.

²⁵ Zulkarnain Sitompul, 2007, *Jaminan Kredit Kendala Dan Masalah*, zulsitompul.files.wordpress.com, hal 2. (Diakses pada tanggal 6 Februari 2008)

Pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi perutangnya dengan semua kreditur. Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perserorangan. Dengan demikian, seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangnya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya²⁶.

Dalam jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditur, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitur, sehingga kreditur yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau didahulukan daripada kreditur-kreditur lain dalam pelunasan utangnya. Jaminan yang seperti ini memberikan perlindungan kepada kreditur dan didalam perjanjian akan diterangkan mengenai hal ini. Jaminan khusus memberikan kedudukan mendahului (*preferen*) bagi pemegangnya²⁷.

3) Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perseorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda

²⁶ Zulkarnain, *Op.Cit*, hal 3

²⁷ *Ibid*.

tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, hak tanggungan, gadai, dan lain-lain)²⁸.

Sedang jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya (contoh: *borgtocht*)²⁹.

Jaminan kebendaan diatur dalam Buku II KUH Perdata serta Undang-Undang lainnya, dengan bentuk, yaitu:

- a). Gadai diatur dalam KUH Perdata Buku II Bab XX Pasal 1150-1161, yaitu suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur untuk mengambil pelunasan dan barang tersebut dengan mendahulukan kreditur dari kreditur lain.
- b). Hipotik diatur dalam KUHperdata Bab XXI pasal 1162-1232, yang berlaku sepanjang tidak mengenai tanah, yaitu kapal-kapal yang volumenya lebih dari 20 meter kubik juga pesawat udara.
- c). Hak tanggungan diatur dalam UU No.4 Tahun 1996, yaitu jaminan yang dibebankan hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu ketentuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur terhadap kreditur lain.
- d). Fiducia diatur dalam UU No.42 Tahun 1999, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan utama terhadap kreditur lain.

²⁸ *Ibid*, hal 4

²⁹ *Ibid*.

- e). Hak jaminan resi gudang diatur dalam UU No.9 Tahun 2006, yaitu hak jaminan atas barang-barang komoditi yang disimpan di gudang.

Jaminan perorangan dan garansi, diatur dalam Buku III KUH Perdata, dalam bentuk:

- a). Penanggungan hutang (*Borgtocht*) Pasal 1820 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berhutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang mana hak orang tersebut tidak memenuhinya.
- b). Perjanjian Garansi/*indemnity* (*Surety Ship*) Pasal 1316 KUH Perdata, yang berbunyi meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga itu atau yang telah berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu jika pihak ini menolak memenuhi perikatannya.
- d. Jaminan Kebendaan Di Dalam Hukum Benda (*Zakenrecht*)

1) Pembedaan Hak-Hak Kebendaan Dalam Hukum Benda

Hukum benda yang termuat dalam buku II KUHPerdata pasal 499-1232 adalah hukum yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan benda. Hubungan hukum antara seseorang dengan benda yang diatur dalam pasal-pasal Buku II menimbulkan hak atas benda atau hak kebendaan (*zakelijk recht*)³⁰.

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

- a). Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijk genotrecht*). Di dalam kelompok ini, kenikmatan yang diberikan hak kebendaan dapat terjadi atas benda

³⁰ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2004, hal 114-115.

milik sendiri maupun atas benda milik orang lain. Hak atas benda milik sendiri dalam buku II KUHPerdara meliputi hak menguasai (*bezit*), dan hak milik (*eigendom*), sedangkan hak atas tanah milik orang lain meliputi *erfpacht*, *postal*, *vrucht gebruijk*, dan *servituut* atau *erfdienstbaarheid*.

- b). Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zakelijk zekerheidsrecht*), yaitu jaminan yang diberikan hak kebendaan yang pada dasarnya terjadi atas benda milik orang lain, berupa hak jaminan atas benda milik orang lain³¹.

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 title I pasal 506-518 KUHPerdara. Pentingnya perbedaan ini antara lain dalam soal penyerahan dan pembebanan³².

Yang termasuk dalam benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 505-508 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Kebendaan tidak bergerak, yaitu:
- Pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya,
 - Penggilingan-penggilingan,
 - Pohon-pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buahan 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 tebangan 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.
- b. Termasuk dalam kebendaan tidak bergerak karena peruntukannya

³¹ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdat Jilid 1 Hak-Hak Yang Memberikan Kenikmatan*, Ind Hill-Co, Jakarta, 2002, hal 60. (selanjutnya disebut Frieda Husni Hasbullah II)

³² H.F.A Vollmar, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung, 1978, hal.55.

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 perutusan lain, termasuk juga perutusan yang dilakukan Negara-negara asing.

3) Asas-Asas Jaminan Kebendaan

Sri soedewi Masjchoen Sofwan mengemukakan bahwa sekurang-kurangnya dapat ditemukan sepuluh ciri atau asas dari hak atas kebendaan, yang membedakan dari hak perorangan, ciri-ciri tersebut antara lain:

- a). Hukum kebendaan merupakan hukum yang bersifat memaksa (*dwingen recht*) yang tidak dapat dikesampingkan (*waive*) oleh para pihak.
- b). 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.
- c). *Individualitet*, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan terpisah (*individueel bepaald*).
- d). *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 title hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh.
- e). Asas tidak dapat dipisahkan (*opsplitsbaarheid*). 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.

- f). 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.
- g). 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*) tersebut.
- h). Asas *publiciteit*. Asas ini berlaku untuk benda tidak bergerak yang diberikan hak kebendaan.
- i). Asas perlakuan yang berbeda atas kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak.
- j). 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 di dalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi semakin penting adanya dalam pemberian hak kebendaan yang terbatas (*jura in re alinea*), sebagaimana dimungkinkan oleh undang-undang³³.

³³ Kartini Mulyadi dan Gunawan Wijaya, *Kebendaan Pada Umumnya*, Kencana, Jakarta, 2003, hal 226-229.

e. Perjanjian Jaminan Kebendaan

Perjanjian Jaminan kebendaan selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakannya bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur³⁴.

Dalam Jaminan kebendaan benda objek Jaminan khusus diperuntukkan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika terjadi wanprestasi oleh debitur. Pemilikan benda objek jaminan tidak beralih kepada kreditur karena terjadinya penjaminan tersebut³⁵.

Dalam hukum Jaminan kebendaan apabila benda objek Jaminan beralih kepada kreditur (menjadi milik kreditur) maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (Pasal 1154 KUH Perdata bagi gadai; Pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata bagi hipotik, Pasal 12 UUHT bagi hak tanggungan, Pasal 33 UU No. 42 Tahun 1999 bagi fiducia), sehingga dengan demikian jelas bahwa dalam hukum Jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda objek Jaminan kepada kreditur³⁶.

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (*absolut*) atas suatu benda yang menjadi objek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur wanprestasi. Kedudukan kreditur adalah sebagai kreditur *preferen* yang didahulukan daripada kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda objek Jaminan, bahkan dalam kepailitan debitur (tidak mampu membayar utang), ia mempunyai kedudukan sebagai kreditur separatis³⁷.

³⁴ Maria Kaban, 2004, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Kredit*, www.library.usu.ac.id, hal. 6 (Diakses pada tanggal 6 Januari 2008)

³⁵ Maria Kaban, *Op.Cit*, hal 6.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ *Ibid*, hal 7.

Sebagai kreditur separatis, ia dapat bertindak seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitur, karena ia dapat melaksanakan haknya untuk melakukan *parate eksekusi*. Ketentuan KUHPerdara dalam Pasal 1133 (hak istimewa untuk didahulukan pembayarannya) hanya memberikan hak *preferen* kepada kreditur pemegang:

- Hipotik (untuk kapal laut dan pesawat udara)
- Gadai
- Hak Tanggungan (hak Jaminan atas tanah)
- Fiducia³⁸ dan
- Hak Jaminan atas Resi Gudang

f. Eksekusi

Eksekusi menurut Sri Soedewi Maschoen Sofwan adalah pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perutusan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manakala perutusan itu tidak dipenuhi secara sukarela oleh debitur.³⁹

Dalam hukum jaminan dikenal adanya dua macam eksekusi, yaitu:

1) Dengan Titel Eksekutorial

Untuk dapat melaksanakan akan pemenuhan haknya terhadap benda-benda tertentu dari debitur dengan melalui eksekusi demikian, maka kreditur harus mempunyai alas hak untuk melakukan eksekusi melalui penyitaan eksekutorial (*executorial beslag*). Syarat untuk adanya titel eksekutorial ini diadakan demi perlindungan bagi debitur terhadap perbuatan yang melampaui batas dari kreditur. Pelaksanaan *beslag eksekutorial* dilaksanakan oleh juru sita atas permintaan si kreditur. Titel eksekutorial dapat timbul karena berdasarkan keputusan hakim yang dibuat dalam bentuk eksekutorial (Pasal 430

³⁸ Maria Kaban, *Op.Cit*, hal 7.

³⁹ Sri Soedewi Maschoen Sofwan II, *Op.Cit*, hal. 31.

R.V.) yang memutuskan bahwa debitur harus membayar sejumlah pembayaran tertentu/prestasi tertentu. Atau kemungkinan lainnya ialah berdasarkan akte notaris yang sengaja dibuat dalam bentuk eksekutorial (Pasal 436 R.V.), karena menurut ketentuan Undang-undang grosse dari akte Notaris demikian mempunyai kekuatan eksekutorial. Dimana di dalam akte itu dimuat pernyataan pengakuan hutang sejumlah uang tertentu dari debitur kepada kreditur⁴⁰.

Untuk mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan seperti keputusan pengadilan, maka pada kepala dari akte Notaris itu harus dicantumkan perkataan “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa⁴¹”.

2) Tanpa Titel Eksekutorial (*Parate Eksekusi*)

Parate Eksekusi (*parate executie*) berasal dari Bahasa Belanda (*paraat*)⁴² yang berarti hak itu siap siaga ditangan kreditur untuk menjual benda jaminan dimuka umum itu atas dasar kekuasaan sendiri. Pengaturan parate eksekusi telah ada pada saat berlakunya lembaga gadai sebagaimana yang diatur dalam pasal 1155 KUHperdata, yang menyatakan:

“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak, kalau si berhutang atau si pemberi gadai ber-cidera 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 dimuka 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.”

⁴⁰ Sri Soedewi Maschoen Sofwan II, *Op.Cit*, hal 32.

⁴¹ Undang-undang Nomor 19 Tahun 1964 Tentang Pokok Kehakiman Pasal 2 ayat (1).

⁴² M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 1996, hal 54.

Arti parate eksekusi yang diberikan oleh doktrin⁴³ adalah “kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi, diberikan arti bahwa kalau debitur wanprestasi kreditur bisa melaksanakan eksekusi obyek jaminan, tanpa harus minta fiat dari Ketua pengadilan⁴⁴, tanpa harus mengikuti aturan main dalam hukum acara untuk itu ada aturan mainnya sendiri, tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita⁴⁵ dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan lebih murah⁴⁶.”

Sebelum menjabarkan lebih lanjut tentang parate eksekusi yang merupakan bagian dari substansi UU Sistem Resi Gudang, maka terlebih dahulu dijelaskan keberadaan UU Sistem Resi Gudang yang berkaitan dengan eksekusi Hak jaminan resi gudang. Parate eksekusi yang semula diatur di dalam lembaga gadai (pasal 1155 KUHperdata), kemudian mengalami perkembangan seperti yang diatur dalam pasal 16 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang pelaksanaan Undang-undang No 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang pasal 21, 22, 23 dan 24, yang menyatakan:

Pasal 16

- (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 UU Sistem Resi Gudang:

⁴³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan Buku 2*, Citra Aditya, Bandung, 1998, hal 61. (Untuk selanjutnya disebut J. Satrio II)

⁴⁴ V. Nierop, *Hypothekrecht Cetakan Kedua*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1937, hal 153

⁴⁵ Pitlo, *Het Zekenrecht Naar Het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, Tjeenk Willink & Zoon, Haarlem, 1949, hal 498.

⁴⁶ Hofmann, *Het Nederlands Zekenrecht*, J.B. Wolters, Groningen-Den Haag-Batavia, 1933, hal 385.

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan biaya pengelolaan, antara lain, meliputi biaya penyimpanan dan biaya asuransi.

Ayat (3)

Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, penerima Hak Jaminan harus memberitahukan secara tertulis kepada pemberi Hak Jaminan.

Pasal 21, 22, 23, dan 24 PP 36 Tahun 2007

Pasal 21

- (1) Dalam hal pemberi Hak Jaminan cedera janji terhadap kewajibannya kepada penerima Hak Jaminan, maka penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk melakukan penjualan objek Hak Jaminan atas kekuasaan sendiri tanpa memerlukan penetapan pengadilan setelah memberitahukan secara tertulis mengenai hal itu kepada pemberi Hak Jaminan.
- (2) Penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. lelang umum; atau
 - b. penjualan langsung.
- (3) Lelang umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengupayakan harga terbaik yang menguntungkan para pihak.

Pasal 22

Sebelum melakukan penjualan melalui lelang umum sebagaimana dimaksud 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.

Pasal 23

- (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 pelaksanaan penjualan langsung.

- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit harus 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.

Pasal 24

- (1) Penerima Hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan sebagaimana dimaksud dalam 21 ayat (2) setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.
- (2) Dalam hal hasil lelang umum atau penjualan langsung setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan melebihi nilai penjaminan, penerima Hak Jaminan wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi Hak Jaminan.
- (3) Dalam hal hasil lelang umum atau penjualan langsung setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan tidak mencukupi untuk pelunasan utang, pemberi Hak Jaminan tetap bertanggung jawab atas sisa utang yang belum dibayar.

Sebagai lembaga jaminan, hak jaminan resi gudang adalah hak jaminan yang dibebankan atas resi gudang, untuk pelunasan utang tertentu,⁴⁷ yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Perjanjian jaminan yang melahirkan hak jaminan atas resi gudang ini dibuat oleh para pihak dengan tujuan untuk melengkapi perjanjian pokok yang umumnya merupakan perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit. Mengamati sketsa seperti itu dapat ditarik suatu pemahaman, bahwasanya hubungan hukum antara para pihak itu dijalin oleh dua perjanjian, yakni perjanjian kredit selaku perjanjian pokok dan perjanjian jaminan sebagai jaminan tambahan (*accessoir*).

Meskipun hak jaminan atas resi gudang sebagai perjanjian jaminan tambahan, namun fungsinya memberikan rasa aman bagi kreditur, karena manakala debitur cidera janji,

⁴⁷ Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997, hal 19-20.

kreditur mendapatkan perlindungan hukum, sebab resi gudang yang dijaminan tersebut dapat diuangkan sebagai pelunasan piutang debitur. Fungsi jaminan secara hukum dipertegas pula oleh Djumhaendah Hasan, yakni untuk meng-cover hutang, karena jaminan merupakan sarana perlindungan hukum bagi para kreditur yaitu kepastian akan pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur⁴⁸. Dengan demikian jaminan yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit⁴⁹. Dari kedua pendapat diatas dapat dipahami bahwa pembentukan UU Sistem Resi Gudang mencantumkan ciri tersebut, dengan maksud memberikan perlindungan kepada kreditur, manakala debitur cidera janji, yakni kepastian barang jaminan setiap saat tersedia untuk dieksekusi dan bila perlu dapat dengan mudah diuangkan untuk pelunasan hutang debitur.

5. Resi gudang

a. Sejarah Resi Gudang

Resi Gudang sebelum diundangkannya UU Sistem resi gudang telah dikenal dalam dunia perdagangan dengan istilah "*warehouse receipt*". Sebelum adanya UU ini, *warehouse receipt* bukan merupakan suatu surat berharga sebagaimana dinyatakan dalam penjelasan umum UU tersebut. *Warehouse receipt* hanya sebagai dokumen bukti kepemilikan atas inventory, berupa barang komoditi yang disimpan di gudang atau sebagai dokumen bukti penyimpanan dari perusahaan pergudangan bahwa komoditi yang

⁴⁸ Djumhaendah Hasan, *Aspek Hukum Jaminan Kebendaan dan Perorangan*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol.11, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 2000, hal 16.

⁴⁹ Hermayulis, *Aspek Hukum Jaminan Dalam Dunia Usaha Perbankan*, Majalah Hukum Nasional, No.1, 2002, hal 69-70.

disimpan di gudang adalah sebagai jaminan (agunan bank)⁵⁰. 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, work in progress and finish product*, (Akutansi: 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)
- 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*⁵¹. (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 defnisi-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 bahasa Inggris “*Commodity*”, yang

⁵⁰ Sri Hani Soesilo, 2007, *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 Tentang Sistem Resi gudang) (tidak dipublikasikan)*, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya. Hal 58

⁵¹ Bryan A. Garner, 1999, *Black's Law Dictionary Seventh Edition*, West Group, ST Paul Minn, hal 830.

diartikan sebagai *useful thing, especially an article of trade; product*⁵² (Sesuatu yang berguna, terutama barang dalam perdagangan; produk). Selain itu, definisi komoditi dapat ditemukan dalam pasal 1 angka (2) Undang-Undang 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 diketahui bahwa komoditi adalah barang perdagangan, yang lebih khusus daripada inventory.

Warehouse receipt sebelum ada UU Sistem Resi Gudang, diterbitkan perusahaan pergudangan berdasarkan dua hal, yaitu berdasarkan kontrak dan berdasarkan keanggotaan. *Warehouse receipt* yang berdasarkan kontrak merupakan bukti yang diberikan perusahaan pergudangan bahwa inventory berupa komoditi yang disimpan di gudang adalah sedang dijadikan jaminan/agunan bank. Komoditi yang dijadikan jaminan ada di gudang perusahaan pergudangan, dan perjanjian ini melibatkan tiga pihak, yaitu Bank selaku pemilik modal (kreditor), penerima dan 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*"⁵³. 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, artinya hanya mengikat tiga pihak yang membuat perjanjian saja. *Warehouse receipt* disini bukan sebagai suatu dokumen kepemilikan karena diatasnamakan Bank sebagai jaminan pelunasan kredit

⁵² *Oxford Learner's Pocket Dictionary*, 1995, Oxford University press, hal.78.

⁵³ Sri Hani Soesilo, Op.Cit, hal.60.

bank, sehingga bersifat tidak dapat dialihkan (*non-negotiable*). Karena berkaitan dengan komoditi sebagai jaminan Bank, perjanjian “*Tripartite Agreement atau Collateral Management Agreement*” inilah yang akan dibahas pada bagian selanjutnya⁵⁴.

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 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.Bhanda Ghara Reksa).

Warehouse receipt yang diterbitkan berdasarkan keanggotaan ini ada setelah diterbitkannya 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

⁵⁴ Sri Hani Soesilo, Op.Cit, hal.60.

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 kerja, opsi atas kontrak berjangka, anggota bursa berjangka, pialang kontrak berjangka, pedagang kontrak berjangka, dengan menyatakan:

“Komoditi adalah barang dagangan yang menjadi subyek 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 amanah 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 diatas 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. Keterkaitan itu dapat diketahui bahwa *warehouse receipt* adalah dokumen bukti penyimpanan komoditi di gudang perusahaan pergudangan, didalam jual beli komoditi berdasarkan kontrak berjangka dan opsi atas kontrak berjangka, yang diserahkan dalam jual beli tersebut cukup dengan *warehouse receiptnya* saja dan komoditi yang diperjualbelikan tetap disimpan oleh perusahaan pergudangan. Keuntungan dengan cukup diserahkannya *warehouse receiptnya*, yaitu *Pertama*, pembeli komoditi tidak perlu khawatir akan 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 terjadi.

Berkaitan dengan komoditi yang diperdagangkan dalam perdagangan berjangka, pasal 3 UU No.32 tahun 1997 tentang perdagangan berjangka Komoditi menyatakan: “Komoditi yang dapat dijadikan subyek Kontrak berjangka ditetapkan dengan keputusan presiden.”

Keputusan presiden sebagai pelaksana dari pasal 3 ini adalah Keputusan Presiden No.119 Tahun 2001 tentang Komoditi yang dapat Dijadikan subyek Kontrak berjangka.

Komoditi yang dapat dijadikan 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, pupuk sebagai komoditi yang dapat dijadikan subjek kontrak berjangka.

(2) Dengan penambahan komoditi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka komoditi yang dapat dijadikan subyek kontrak 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, pupuk.”

Mengacu dari ketentuan di atas, komoditi yang dapat disimpan dalam perusahaan pergudangan untuk dapat diterbitkannya *warehouse receipt* 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, pupuk. Selain komoditi yang disebutkan dalam keputusan Presiden itu, ada pakan ternak, jagung tekstil, petroleum, barang-barang elektronik berdasarkan kebutuhan dalam perdagangan yang dapat disimpan di gudang PT. Sucofindo.

b. Resi Gudang dalam UU Sistem Resi Gudang

1. Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Resi Gudang

Sistem resi gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan dan penyelesaian resi gudang (Pasal 1 angka 1 Undang undang sistem resi gudang). Resi gudang sendiri adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang (Pasal 1 angka 2 Undang undang sistem resi gudang).

Resi gudang merupakan suatu dokumen yang menunjukkan bukti kepemilikan atas suatu komoditas/barang yang disimpan di suatu gudang. Karena memiliki nilai ekonomis tertentu maka komoditas tersebut dapat dikonversi menjadi surat berharga

(*conversion of stock into financing*) sehingga dapat dijadikan agunan utama untuk memperoleh kredit dari bank maupun lembaga keuangan non bank, tanpa harus menyertakan agunan lainnya seperti aset tanah, bangunan dan kendaraan bermotor, serta dapat pula dialihkan kepada Pihak Ketiga atau diperjualbelikan di pasar lelang, bursa maupun di luar bursa.

Perbankan sebagai lembaga *intermediasi* mempunyai karakteristik usaha yang khusus dan berbeda dengan kegiatan usaha yang lain, yaitu bekerja dengan sebagian besar modalnya bersumber dari dana masyarakat. Dalam rangka menjamin dan menjaga amanat masyarakat yang menyimpan dana dibank, Perbankan senantiasa menerapkan Prinsip Kehati-hatian Bank dalam menyalurkan kreditnya (*Prudential Banking Principle*). Sebagai salah satu implementasi dari Prinsip kehati-hatian bank dalam menyalurkan kredit maka dituangkan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan undang undang nomor 10 tahun 1998 .

Agunan merupakan salah satu Unsur penting dalam pemberian kredit oleh lembaga perbankan , apabila berdasarkan unsur unsur lain Bank telah memperoleh keyakinan dari kemampuan nasabah debitur untuk mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit atau pembiayaan yang bersangkutan, maka Bank tidak wajib meminta agunan terhadap barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai yang dikenal dengan agunan tambahan.⁵⁵

Terkait dengan jaminan utang tersebut dalam Undang undang sistem resi gudang telah mensyaratkan bahwa Resi gudang dapat dijadikan agunan oleh Nasabah

⁵⁵ Pasal 8 ayat (1) Undang undang nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

debitur dalam mengajukan kredit keperbankan tanpa adanya agunan tambahan, namun pada umumnya Bank memiliki penilaian dan ketentuan yang berbeda dalam penyaluran kreditnya (*Self Regulator Banking Principle*)

Pada dasarnya bila resi gudang dapat diterapkan secara efektif dalam pemberian kredit maka harus lah disesuaikan dengan keadaan kualitas dan daya tahan mutu barang yang disimpan dalam gudang tersebut, dalam system resi gudang lebih diutamakan kredit jangka pendek, mengingat dalam system pemberian kredit ini lebih mengedepankan kaum petani dalam mendapatkan kreditnya guna membiayai usahanya yang relative memerlukan jangka waktu yang pendek.⁵⁶

Dan juga Pada dasarnya perbankan dalam menentukan jaminan dalam pemberian kredit lebih memilih jaminan Tanah yang nilai jualnya lebih meningkat dalam jangka waktu kedepan. Pada prinsipnya tidak ada hambatan bagi perbankan untuk menerima resi gudang dalam hal menjadikannya agunan atau jaminan pemberian kredit, sepanjang system resi gudang ini berjalan dengan baik. Untuk itu diperlukan dukungan dan kepercayaan dari pihak pihak yang terkait dan infrastruktur yang ada dalam menjalankan system resi gudang ini sebagai jaminan atau agunan dalam pemberian kredit.⁵⁷

Manfaat penerapan sistem Resi gudang bagi pelaku Perbankan adalah keleluasaan penyaluran kredit. Sistem Resi gudang di banyak negara dianggap sebagai instrumen penjaminan kredit tanpa resiko. Dokumen Resi gudang sebagai alas hak (Document of Title) atas barang, dapat digunakan sebagai agunan, karena Resi gudang dijamin dengan komoditas tertentu, yang berada dalam pengawasan Pihak Ketiga

⁵⁶ Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan, Volume 4 Nomor 2 Agustus tahun 2006

⁵⁷ *Ibid*

(Pengelola gudang yang terakreditasi dalam hal ini adalah PT. Bhandha Ghara Reksa) .

Disamping itu Resi gudang merupakan suatu nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA sebesar 70%, yang diatur dalam PBI No.9/9/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum .⁵⁸

Sementara Kredit berasal dari kata Italia, ” *credere* ” yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditor bahwa debitornya akan mengembalikan pinjamannya beserta bunga sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Tegasnya , kreditor percaya bahwa kredit itu tidak akan macet. Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan dan kehati – hatian . Indikator kepercayaan ini adalah kepercayaan moral, komersial, finansial, dan agunan . Kepercayaan dibedakan atas kepercayaan murni dan kepercayaan reserve .⁵⁹

*what is credit ? credit is debt, credit is promise to pay. Both mean the same thing looked at from different points of view. What is credit to one is debt to another. Such a definition correspondent with general usage. When one speaks of buying on credit it means that's good are purchased by giving one's promise to pay, either implied or in writing, when it is said that a businessman's credits is good, it means that his promises to pay are readily accepted in exchange for goods or purchasing power.*⁶⁰

Meskipun pada dasarnya diketahui bahwa pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

⁵⁸ www. BGR Online. co. id

⁵⁹ Malayu S.P. Hasibuan , *Dasar-Dasar Perbankan* , Bumi Aksara . Jakarta . 2004. hal. 87

⁶⁰ Edgars. Furniss, *Money, Credit, And Public Policy*, Houghton Mifflin Company, Boston. 1959, hal. 58

peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil usaha keuntungan.⁶¹

Kemudian pengertian kredit ini juga diungkapkan dalam perubahan Undang undang Nomor 7 tahun 1992 yaitu pada Undang undang undang Nomor 10 Tahun 1998 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut “ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah Bunga “ (Pasal 1 angka 11 Undang undang Nomor 10 Tahun 1998)

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank umum disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain tersebut untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk :

- a. cerukan (Overdraft), yaitu saldo negative pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari
- b. Pengambil alihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak Piutang
- c. Pengambil alihan atau pembelian kredit dari pihak lain.

Dari beberapa ketentuan pengertian Kredit diatas maka dapat disimpulkan bahwa peminjam adalah nasabah perorangan atau perusahaan / badan yang memperoleh penyediaan dana dari bank termasuk :

1. Debitur, untuk penyediaan dana berupa kredit

⁶¹ Pasal 1 angka 12 Undang undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

2. Penerbit surat berharga, Pihak yang menjual surat berharga atau reference entity penyedia dana berupa surat berharga
3. Pihak yang mengalihkan resiko kredit (*Protection Buyer*)
4. Pemohon (Applicant) untuk penyediaan dana berupa jaminan (*Guarante*)⁶²

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga bank dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola resiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian sehingga bank wajib memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat diantaranya :

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham
4. Bank tidak diperkenankan Memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*Legal lending limit*)⁶³

Dari beberapa uraian tersebut pada dasarnya menekankan pada pihak-pihak yang terkait dalam pemberian kredit dan jaminan yang dijadikan syarat pendukung yang utama dalam pencairan kredit kepada pemohon kredit, dalam hal ini tidak jauh berbeda dengan Resi gudang yang Notabene adalah sebagai jaminan dari perjanjian kredit tersebut dan sifatnya adalah Berupa dokumen atau sertifikat yang mempunyai kekuatan hukum karena dibuat oleh badan yang berwenang dan berdasarkan fakta yang ada serta sifatnya pula dapat diperjual belikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain, hal ini

⁶² .Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006. hal 477

⁶³ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan ketiga, Gramedia, Jakarta, 1990, Hal 12 - 13

merupakan suatu keadaan yang tidak jauh berbeda dengan jaminan lainnya berupa Fidusia atau hak tanggungan dan gadai lainnya, Hanya saja hal ini lebih memposisikan Pihak Debitur atau pihak penerima kredit lebih aman dan mudah dan sederhana dalam menikmati perjanjian kredit tersebut.

Bukankah pada dasarnya Fungsi daripada kredit adalah untuk merangsang bagi kedua belah pihak untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapat kredit harus dapat menunjukkan Prestasi yang lebih tinggi berupa kemajuan pada usahanya atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit secara material dia harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit dan secara spiritual mendapatkan kepuasan dengan dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan.⁶⁴

Kalau dilihat dari segi jenisnya maka kredit dengan jaminan sistem Resi gudang adalah jenis kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (*Unsecured Loan*) yaitu pemberian kredit tanpa jaminan material (*agunan Fisik*) pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah yang telah teruji bonafiditas, kejujuran, dan ketaatannya baik dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalannya. Dalam praktik perbankan modern, pemberian kredit seperti ini sering dilakukan. Di Indonesia pada dasarnya kredit tanpa jaminan ini juga dikenal dan telah banyak dilakukan, hanya saja dasar pemberiannya bukan karena nasabah tersebut telah terbukti Bonafiditas, Ketaatan, Kejujuran dan kepatuhannya tapi karena unsur Korupsi, Kolusi, Dan nepotisme.⁶⁵

⁶⁴ *Ibid hal.481*

⁶⁵ *Ibid*

Bagi dunia Perbankan, peningkatan kualitas dan kuantitas perkreditan harus sejalan dengan upaya – upaya perbaikan KAP atau Kualitas Aktiva produktif secara berkesinambungan. Hal ini mengingat pada hakikatnya pemberian kredit adalah penanaman dalam bentuk ” *Risk assets* ”. Oleh karenanya, setiap pemberian kredit hendaknya dijiwai oleh asas konservatif dengan semangat untuk menghindarkan diri dari pemberian kredit yang spekulatif dan berisiko tinggi. Hal ini bahwa dalam setiap proses pemberian kredit, terlebih dahulu haruslah diadakan penelitian / analisis yang dari berbagai aspeknya, termasuk aspek – aspek hukum tentunya.⁶⁶

Dalam proses pemberian kredit aspek hukum memegang peranan yang penting. Artinya, pemberian kredit melahirkan suatu hubungan hukum dengan segala konsekuensi yuridis yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank selaku kreditur apabila hal – hal yang mendasar terabaikan. Kebenaran dan keabsahan subyek hukum maupun objek hukum merupakan persyaratan utama, dimana untuk mendapatkan kebenaran dan keabsahan ini dapat dilakukan dengan meneliti / menganalisa secara cermat dan mendalam atas semua data yang diperlukan. Termasuk didalamnya segala macam jenis perjanjian yang mendahului setiap pelepasan kredit oleh bank.⁶⁷

Sebagai salah satu kegiatan usaha perbankan adalah berupa pemberian kredit. Pemberian kredit merupakan pemberian pinjaman uang oleh bank kepada anggota masyarakat yang umumnya disertai dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur (Peminjam). Terhadap penerimaan jaminan kredit tersebut terkait dengan berbagai ketentuan hukum Jaminan .⁶⁸

⁶⁶ H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi* , Citra Aditya Bakti, Bandung. 2005. hal. 21

⁶⁷ *Ibid* hal. 22

⁶⁸ M. Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* , Rajawali Pers, Jakarta . 2007. hal. 70

Ketentuan – ketentuan yang mengatur tentang prinsip prinsip hukum jaminan, pengikatan jaminan, lembaga jaminan, eksekusi, dan penjualan jaminan, penanggungan hutang, dan lain sepenuhnya wajib dan seharusnya dipatuhi oleh bank dalam rangka kegiatan pemberian kreditnya. Bank sebagai badan usaha yang wajib dikelola berdasarkan prinsip kehati – hatian tidak terlepas dari ketentuan hukum yang berlaku agar dapat mengamankan dan melindungi kepentingannya. Jaminan kredit diterima bank dari debitur termasuk sebagai salah satu objek yang berkaitan dengan kepentingan bank. Jaminan kredit tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga sehingga akan dapat memenuhi fungsi fungsinya, antara lain dengan memerhatikan aspek hukum yang terkait termasuk hukum jaminan.⁶⁹

Sebagai suatu jaminan kredit resi gudang memberikan jaminan kepada kreditur atas tersedianya komoditi dengan kualitas tertentu tanpa melakukan pengujian atau pembuktian secara fisik, Karena dalam resi gudang yang diterbitkan oleh pengelola resi gudang (PT.Bhanda Ghara Rekza), telah dimuat tentang diskripsi barang, termasuk nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan kedalam gudang. Selain itu, atas barang / komoditi akan dikeluarkan sertifikat yang memuat antara lain jenis dan jumlah barang, metode pengujian mutu barang dan tingkat mutu dan kelas barang, serta jangka waktu mutu barang. Oleh karena itu kreditur dapat mengetahui kondisi barang yang terdapat digudang tanpa harus melakukan pengujian atau pembuktian terhadap barang.

. Dengan demikian, sistem resi gudang ini dapat juga dijadikan instrumen pemerintah untuk mengendalikan harga dan persediaan nasional dengan harga yang wajar

⁶⁹Badan pengawas perdagangan berjangka komoditi departemen perindustrian dan perdagangan. Bukuinformasi sistem resi gudang sebagai alternatif pendanaan (Jakarta 2003) hal 9 - 10

dan tidak merugikan pemilik komoditi sehingga tidak menimbulkan gejolak sosial. , sistem resi gudang merupakan salah satu instrumen penting dan efektif dalam sistem pembiayaan perdagangan yang diperlukan bagi dunia usaha untuk menjamin kelancaran usahanya. Terutama bagi usaha kecil dan menengah, yang umumnya menghadapi masalah pembiayaan karena keterbatasan akses dan jaminan. . “Melalui sistem resi gudang, sebetulnya petani mempunyai kesempatan mendapatkan modal segar dari lembaga keuangan tertentu dengan cara semacam gadai barang dalam bentuk sistem resi gudang ini.”⁷⁰

Sistem resi gudang di beberapa negara telah mampu meningkatkan efisiensi sektor agrobisnis karena baik produsen maupun sektor komersil akan mampu mengubah status persediaan bahan mentah dan yang setengah jadi menjadi suatu produk yang dapat diperjualbelikan secara luas. Idealisman Dacih dari Fraksi Bintang Pelopor Demokrasi menyebutkan bahwa sebenarnya kalangan dunia usaha di Indonesia telah memanfaatkan skema pendanaan resi gudang dengan menggunakan pola tripartite agreement melibatkan tiga pihak: pemilik komoditi, pengelola gudang dan perbankan sebagai penyanggah dana. “Namun ada kendala yang dihadapi bahwa resi gudang ini belum dapat diterima oleh semua lembaga keuangan khususnya perbankan sebagai suatu dokumen atau hak kepemilikan. Untuk itu, resi gudang membutuhkan payung hukum yang dapat menciptakan kepastian hukum bagi para pelaku pasar sehingga resi gudang dapat dijadikan instrumen keuangan yang dapat diterima oleh semua lembaga keuangan,” paparnya.⁷¹ Resi gudang diprioritaskan untuk produksi dalam negeri. “ perlunya intervensi regulasi oleh pemerintah untuk mendorong agar instrumen sistem pembiayaan

⁷⁰ Selayang pandang Undang undang Resi gudang.co.id.2006

⁷¹ *Ibid*

tersebut diprioritaskan terhadap barang yang dihasilkan oleh produk dalam negeri dan atau barang-barang yang digunakan sebagai bahan baku untuk produksi dalam negeri,”. Sistem resi gudang atau ware housereceipt system Sewaktu panen dan harga rendah, petani tetap harus menjual gabah atau berasnya, untuk mendanai berbagai kebutuhan dan keperluan, antara lain untuk persiapan menanam padi lagi. Sehingga petani banyak dirugikan.

Resi gudang pada dasarnya adalah satu cara bagaimana komoditi bisa dijadikan kolateral. Petani ataupun pemilik tidak perlu menjual komoditinya sewaktu harga rendah, tetapi masih dapat mendapatkan dana dari perbankan untuk memulai kegiatannya lagi. Yang menjadi penting disini adalah bagaimana perbankan dapat mempercayai nilai komoditi yang diagunkan. Bagaimana kualitas komoditi tersebut tidak menurun dan untuk berapa lama. Bagaimana kalau pemilik tidak dapat menjualnya. Hal inilah yang merupakan tugas pengelola gudang untuk dapat memberikan jaminan kepada bank.⁷²

"Petani mendapatkan kemudahan untuk mendapatkan Kredit atau modal kerja jangka pendek dengan menggunakan *inventory* mereka sebagai jaminan pembiayaan," papar Head of Trade Services HSBC Indonesia Cindralela Darsia diJakarta menyebutkan bahwa Ada tiga dasar penerbitan resi gudang, yaitu berdasarkan kontrak, keanggotaan, dan Undang-undang Nomor 9/2006 tentang Resi Gudang. Untuk resi gudang berdasarkan kontrak, semisal *Collateral Management Agreement* tidak, dapat dialihkan dan bukan merupakan dokumen kepemilikan. Resi gudang berdasarkan keanggotaan hanya berlaku bagi anggotanya saja. Sedangkan, resi gudang berdasarkan UU, dapat diperjual belikan dan dapat digunakan sebagai agunan untuk memperoleh pembiayaan. Vice President of HSBC Trade Services Indra Kampono menambahkan, pola pembiayaan resi gudang ini

⁷² Departemen Perdagangan dan perindustrian. www.co.id.2006

fleksibel sesuai dengan kebutuhan nasabah. Tiga variasi pembiayaan ini, antara lain, *import stock financing*, *export receivables-backed financing*, dan *fre-payment finance*.

"Pembiayaan impor sangat cocok bagi Indonesia karena tingkat impor bahan baku industri tinggi. Jadi, dengan jaminan resi gudang, bank dapat menalangi pembelian bahan baku yang dibutuhkan pengusaha,"⁷³

2. Resi Gudang dalam Hukum jaminan

Rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan dalam ketentuan Kitab Undang undang hukum perdata (KUH Perdata)⁷⁴. Namun berdasarkan pendapat para pakar Hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan Debitur kepada kreditur sehingga menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi segala kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁷⁵

Jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan umum dan jaminan Khusus ,Pasal 1131 KUH perdata mencerminkan adanya Jaminan umum yaitu : “ segala kebendaan siberhutang, yang bergerak maupun tidak bergerak, baik sudah ada maupun yang baru ada dikemudian hari menjadi tanggungan bagi perikatan perorangan “. Sedangkan jaminan khusus terdiri dari jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan pihak seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban kewajiban pihak yang berhutang atau debitur. Sedangkan jaminan kebendaan adalah perjanjian jaminan yang memberikan

⁷³ *Ibid*

⁷⁴ H.M.N. Purwosutjipto, *Pengertian Hukum Dagang* (Hukum Surat Berharga), Djambatan, Jakarta, 1987, hal 1.

⁷⁵ Hartono Hadi Saputro, *Pokok Pokok Hukum Perikatan Dan Jaminan* , Liberty, Jogjakarta, 1987, hal.50

hak kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur, Yakni hak untuk memanfaatkan kebendaan tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.⁷⁶

Hukum jaminan yang bersumber dari Undang undang (Pasal 1131 KUH Perdata), ketentuan ini mengatakan bahwa segala kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan, seterusnya dalam pasal 1132 KUH Perdata mengatakan bahwa “ kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya ; pendapatan penjualan benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing masing kecuali diantara para berpiutang ada alasan yang sah untuk didahulukan .⁷⁷

Kalau kita berusaha untuk menemukan perumusan hukum jaminan, baik dalam undang undang maupun didalam literature, maka kita akan dikecewakan karena kita tidak akan berhasil menemukannya . Didalam literature kita memang bertemu dengan istilah *Zekerheidsrechten*, yang memang bisa saja diterjemahkan menjadi hukum jaminan. Akan tetapi, kita hendaknya ingat, bahwa kata “ recht “ didalam bahasa belanda dan jerman bisa mempunyai arti yang bermacam – macam. Pertama ia berarti hukum (*law*), tetapi juga hak (*right*) atau keadilan (*just*). Pitlo memberikan perumusan tentang *zekerheidsrechten* sebagai : hak (*een recht*) yang memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik dari pada kreditur – kreditur lain. Dari apa yang dikemukakan oleh pitlo tersebut diatas, kita bisa menyimpulkan, bahwa kata “*recht* “ dalam istilah “ *zekerheidsrechten* “ berarti “ hak “, sehingga *zekerheidsrechten* adalah hak hak jaminan,

⁷⁶ R.Subekti, *Jaminan Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, hal 15

⁷⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung. 2005. hal 77

bukan “ Hukum jaminan, kalau toh kita mau memberikan perumusan juga tentang “ Hukum jaminan “, maka mungkin dapat kita artikan sebagai : peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan - jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur.

78

Menurut jenisnya, jaminan terbagi atas 2 (dua) golongan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan (*Borgtocht / Personal Guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada kreditor, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (Wanprestasi). Jaminan semacam ini pada dasarnya adalah penanggungan hutang yang diatur dalam pasal 1820 – 1850 KUH Perdata.

Pada perkembangannya, jaminan perorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang menjamin utang perusahaan lainnya. Bank dalam hal ini sering menerima jaminan serupa, yang sering disebut *Corporate Guarantee*.

Sedangkan jaminan kebendaan (*Zakelijke zekerheid, Security Right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi). Jaminan kebendaan ini menurut sifatnya dibagi menjadi 2 (Dua) yaitu : (1) Jaminan dengan benda berwujud, berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, dan (2) jaminan dengan benda tak berwujud yang dapat berupa hak tagih (*cessie*).

⁷⁸ J. Satrio , *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan* , Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007. hal.2

Dalam surat edaran Bank Indonesia No. 4 / 428 /UUPK / PK tanggal 16 maret 1972 disebutkan bahwa pengikatan jaminan untuk benda - benda bergerak digunakan lembaga jaminan Fidusia dan atau gadai, sedangkan untuk benda – benda tak bergerak digunakan lembaga jaminan hipotik dan atau Credietverband. Ketentuan ini kemudian berubah dengan surat edaran Bank Indonesia No. 32 / 6 / UKU tanggal 28 Februari 1991 yang menetapkan bahwa pengikatan jaminan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Dengan demikian, setelah lahirnya Undang – undang Nomor. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah, di Indonesia dikenal sejumlah bentuk Hak jaminan Yaitu :

1. Hak Tanggungan, yang diatur dalam Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah :
 - hak milik
 - hak guna usaha
 - hak guna bangunan
2. Hipotik, diatur dalam pasal 314 Kitab Undang – undang Hukum Dagang (KUHD), Undang – undang Nomor. 2 Tahun 1992 tentang pelayaran beserta PP No. 23 tahun 1985 dan Undang – undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang penerbangan. Sekarang sesudah berlakunya Undang – undang Hak Tanggungan maka obyek hipotek adalah kapal dan kapal terbang.

3. Gadai (Pand), diatur dalam pasal 1150 – 1160 KUH Perdata, Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada siberpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelematkannya, setelah barang itu digadaikan, biaya biaya mana harus didahulukan. Hak gadai diletakkan dengan membawa benda gadai dibawah kekuasaan kreditur atau dibawah kekuasaan pihak ketiga. Yang demikian itu ditafsirkan dari pasal 1150 dan pasal 1152 KUH Perdata.

4. Fidusia, diatur dalam Undang – undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkann tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. (Pasal 1 Undang – undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia). Beberapa cirri yang tampak dalam perumusan tersebut antara lain :

- Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- Atas dasar kepercayaan
- Benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Obyek dari jaminan Fidusia adalah 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.⁷⁹

Untuk resi gudang, Undang undang sistem resi gudang mengamanatkan pembentukan suatu lembaga jaminan baru , yaitu lembaga hak jaminan baru yang memadukan antara lembaga fidusia dan gadai, mengingat lembaga - lembaga jaminan yang ada sekarang ini tidak mewakili keberadaan hak jaminan dengan Sistem resi gudang. Dalam hak jaminan Resi gudang yang dijadikan jaminan adalah resi gudang sebagai kepemilikan barang dan resi gudang tersebut disimpan oleh kreditur (Penjelasan Pasal 12 ayat (2) undang undang system Resi gudang), sedangkan barang yang menjadi dasar diterbitkannya resi gudang disimpan digudang oleh pengelola gudang. Hal inilah yang membedakan jaminan resi gudang dengan jaminan lainnya. Pada jaminan lainnya barang yang dijadikan jaminan diserahkan kepada kreditur akan tetapi pada system resi gudang jaminan dipegang oleh pihak ketiga dalam hal in adalah pengelola gudang.

Hal yang sangat penting dalam pelaksanaan jaminan adalah eksekusi, Undang undang sistem resi gudang meberikan jaminan bahwa apabila pihak pemberi jaminan melakukan wanprestasi, maka penerima hak jaminan mempunyai kewenangan untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri untuk menjualnya melalui penjual langsung atau pelelangan umum dan dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi jaminan. Pemberi jaminan memiliki hak atas piutangnya bila ada kelebihan piutang dalam penjualan jaminan tersebut .⁸⁰ dalam hal tersebut tidak memerlukan pengesahan atau penguatan dari putusan pengadilan, karena dalam undang undang ini telah diatur

⁷⁹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers : Jakarta , 2007. hal .70

⁸⁰ Pasal 16 Undang Undsang Sistem resi gudang (Undang Undang Nomor 9 Tahun 2006

apabila pihak debitur cidera janji maka pihak kreditur dapat mengeksekusi jaminannya baik secara pelelangan umum atau penjualan langsung.⁸¹

3. Kelembagaan Sistem Resi Gudang

Pengelola gudang, Badan pengawas sistem resi gudang, dan badan lembaga penilaian kesesuaian adalah kelembagaan yang terdapat dalam system resi gudang ini yang memiliki peranan penting dalam eksistensi dan kredibilitas dari system resi gudang ini.

A. *Pengelola Gudang*

Pengelola gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik gudang milik sendiri maupun gudang milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan dari barang yang disimpan oleh pemilik barang serta Pengelola gudang berhak mengeluarkan Resi gudang.⁸²

Pengelola gudang harus berbentuk badan usaha yang berbadan hukum yang mendapatkan pengesahan dan persetujuan dari badan pengawas. Ketentuan mengenai pengelola gudang ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan pemerintah. Dalam hal ini sudah ada lembaga yang ditunjuk yaitu PT. Bhanda Ghara Rekza (Persero) – BUMN yang notabnya bergerak dibidang jasa pergudangan

B. *Lembaga Penilaian Kesesuaian*

Lembaga kesesuaian adalah lembaga terakreditasi yang melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan suatu persyaratan tertentu yang berkaitan

⁸¹ *ibid*

⁸² Pasal 1 Angka 8 Undang undang Sistem resi gudang (Undang undang Nomor 9 Tahun 2006)

dengan produk, proses, system atau personal terpenuhi.⁸³ Akreditasi akan dilakukan oleh badan pengawas Resi gudang.

Dalam hal ini lembaga penilai kesesuaian adalah PT. Sucofindo (Persero). Lembaga ini akan mengeluarkan sertifikat untuk barang yang antara lain memuat nomor dan tanggal penerbitan sertifikat, identitas pemilik barang, Jumlah dan jenis serta kualitas barang yang disimpan, metode pengujian barang dan jangka waktu bertahannya suatu barang. Serta lembaga ini bertanggung jawab akan kesesuaian antara keadaan barang dan keadaan yang tertulis dalam sertifikat tersebut. Dalam hal ini lembaga penilai kesesuaian adalah PT. Sucofindo

C. Badan Pengawas Resi Gudang

Badan pengawas Sistem resi gudang yang selanjutnya disebut sebagai pengawas resi gudang adalah unit organisasi yang berada dibawah menteri yang diberi kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengaturan dan pengawasan pelaksanaan system resi gudang . Sebelum badan pengawas terbentuk maka tugas, fungsi dan kewenangan badan pengawas dilakukan oleh Bappebti (Badan pengawas perdagangan bursa komoditi) yang selama ini telah melakukan pembinaan, pengawasan dari pelaksanaan sistem resi gudang.⁸⁴

4. Jenis Perjanjian Kredit dengan jaminan Resi Gudang

Perjanjian Jaminan kebendaan pada umumnya selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitor, perjanjian jaminan kredit

⁸³ Pasal 1 Angka 12 Undang undang Sistem Resi Gudang (Undang undang Nomor 9 Tahun 2006)

⁸⁴ Pasal 1 Angka !0 Undang undang Sistem Resi Gudang (Undang Undang Nomor 9 Tahun 2006)

dengan resi gudang adalah merupakan perjanjian *accessior* (Pengikot) dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian hutang piutang antara kreditor dan debitor atau perjanjian pinjam meminjam uang. Apabila perjanjian pokok (Perjanjian hutang piutang) tersebut berakhir maka perjanjian *accessoir* (Perjanjian jaminan kredit dengan resi gudang) tersebut demi hukum berakhir pula. Maka dengan demikian perjanjian kredit dengan jaminan resi gudang ini adalah merupakan Perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokoknya (Pasal 1754 – 1769 KUH Perdata)

Perjanjian pokok adalah perjanjian yang mendasari atau mengakibatkan dibuatnya perjanjian lain. Perjanjian lain tersebut adalah perjanjian *accessoir* (Perjanjian buntut atau perjanjian turutan). Salah satu contoh perjanjian pokok adalah berupa perjanjian kredit yang dibuat bank bersama debitor dalam rangka kegiatan usaha pemberian kredit perbankan sedangkan perjanjian *accessoir*nya adalah berupa perjanjian pengikatan obyek jaminan kredit yang dibuat bank bersama debitor atau pemilik obyek jaminan kredit.⁸⁵

Beberapa hal yang perlu diketahui berkaitan dengan perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir* adalah sebagai berikut :

1. Tidak ada suatu perjanjian *accessoir* bila sebelumnya tidak ada perjanjian pokok. Perjanjian pengikatan jaminan utang dibuat karena adanya perjanjian pinjaman uang. Perjanjian pengikatan obyek jaminan kredit dibuat berdasarkan perjanjian kredit yang telah ditanda tangani oleh bank dan debitor.
2. Bila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian *accessoir* harus diakhiri.

Perjanjian pengikatan jaminan kredit harus diakhiri dengan berakhirnya

⁸⁵ M . Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* , Rajawali Pers, Jakarta, 2002, hal 133

perjanjian kredit karena pinjaman debitor kepada bank telah dilunasinya dan perjanjian kredit telah berakhir.⁸⁶

Definisi perjanjian pinjam meminjam itu sendiri adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula (Pasal 1754 KUH Perdata).⁸⁷

Dalam halnya peminjaman uang, utang yang terjadi karenanya hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika, sebelum saat pelunasan, terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga (nilai) atau ada perubahan mengenai berlakunya mata uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku pada waktu pelunasan, dihitung menurut harganya (nilainya) yang berlaku pada saat itu (Pasal 1756 KUH Perdata). Dengan demikian maka untuk menetapkan jumlah uang yang terutang, kita harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.⁸⁸

Pada Pasal 1765 menyatakan bahwa diperbolehkan memperjanjikan bunga atas pinjaman uang atau lain barang yang menghabis karena pemakaian. Bunga menurut undang – undang ditetapkan dalam undang – undang. Bunga yang diperjanjikan boleh melampaui bunga menurut undang undang, dalam segala hal yang tidak dilarang oleh undang – undang.

⁸⁶ *ibid*

⁸⁷ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti , Bandung. 1995 . hal.126

⁸⁸ *ibid*

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian normatif dengan pertimbangan bahwa titik tolak penelitian analisis pada pasal 16 Undang-undang No 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang terkait dengan parate eksekusi terhadap resi gudang.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk mengkaji dan menganalisis ketentuan pasal 16 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang mengatur parate eksekusi, dimana resi gudang menjadi obyek hak jaminan untuk mendapat kredit di suatu bank umum.

3. Data Penelitian

Data dalam penelitian ini hanya menggunakan data sekunder yang terdiri dari tiga jenis bahan hukum, yaitu:

- a. Bahan hukum primer :
 - 1). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 2). Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 59).
 - 3). Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 79).

b. Bahan hukum sekunder

- 1). Penjelasan atas Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4630).
- 2). Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4735).
- 3). Buku-buku literatur
- 4). Hasil penelitian tentang obyek yang sama

c. Bahan hukum tersier:

- 1) Kamus Umum Bahasa Indonesia
- 2) Kamus Inggris-Indonesia

Bahan hukum primer, sekunder dan tersier dalam penelitian ini diperoleh dari :

- a. Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya
- b. Pusat Dokumentasi dan Informasi (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
- c. Perpustakaan Pribadi
- d. Internet:
 - www.library.usu.ac.id untuk mendapatkan artikel “Tinjauan Yuridis Perjanjian Kredit”
 - zulsitompul.files.wordpress.com untuk mendapatkan artikel “Tinjauan Kredit Kendala dan Masalah”

4. Teknik Pengumpulan Data

Data primer diperoleh dengan cara menginventarisasi berbagai peraturan perundang-undangan terutama Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 khususnya pasal 16, selain

itu juga diinventarisasi peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 Tanggal 18 Juni 2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 02/BAPPEBTI/PER-SRG/2007 Tentang Persyaratan dan Tata Cara Memperoleh Persetujuan sebagai Gudang dalam Sistem Resi Gudang, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986. Setelah diinventarisasi berbagai peraturan tersebut didokumentasikan dan dijadikan bahan dalam proses analisis.

5. Teknik Analisis Data

Seluruh data yang berhasil diinventarisasikan kemudian dianalisis dengan menggunakan interpretasi atau penafsiran hukum untuk mengkaji dan menganalisis pasal 16 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang yaitu terkait dengan parate eksekusi terhadap resi gudang oleh bank umum. Adapun beberapa penafsiran yang digunakan dalam penelitian ini adalah (1) penafsiran gramatikal yaitu menangkap arti sebuah naskah menurut bunyi kata-katanya, (2) penafsiran otentik yaitu penafsiran yang dilakukan berdasarkan penjelasan undang-undang, dan (3) penafsiran komparatif yaitu penafsiran dengan cara membandingkan

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

3. Parate Eksekusi Atas Resi Gudang

a. Pelaksanaan Parate Eksekusi

i. Perjanjian Kredit sebagai Perjanjian Pokok (Obligatoir)

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari perjanjian pinjam uang pada hakekatnya dapat digolongkan ke dalam dua kelompok ajaran:

- 1) Yang mengemukakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang itu merupakan “satu” perjanjian, sifatnya “konsensual”.
- 2) Yang mengemukakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang merupakan dua buah perjanjian yang masing-masing bersifat “konsensual” dan “riil”.

Ke dalam ajaran pertama mempunyai pengikut yaitu Windscheid dan Goudier. Windscheid mengemukakan bahwa “perjanjian kredit adalah perjanjian dengan syarat tangguh yang pemenuhannya tergantung pada peminjam yakni kalau penerima kredit menerima dan mengambil pinjaman itu (Pasal 1253 KUHPerdata) sedangkan Goudier mengemukakan pula bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam uang yang bersifat konsensual dan obligatoir. Perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata.⁸⁹ Beliau menolak sifat riil perjanjian pinjam uang kalau seseorang mengikatkan diri untuk menyerahkan uang kepada pihak lain, maka yang perlu adalah satu perjanjian untuk mencapai tujuan perjanjian itu. Penyerahan uang adalah “pelaksanaan dari perjanjian itu bukan merupakan perjanjian tersendiri, terlepas dari

⁸⁹ Maria Kaban, *Op.Cit*, hal 2.

perjanjian kredit. Perjanjian kredit menurut Goudiket adalah penawaran yang mengikat pemberi kredit untuk mengadakan suatu perjanjian timbal balik, sifat timbal balik perjanjian ini terjadi pada saat penerima kredit menyatakan kesediaannya menerima pinjaman itu.⁹⁰

Dari penjelasan diatas penulis lebih sepakat dengan pendapatm, Mariam Darus yang mengemukakan perjanjian kredit bank adalah “perjanjian pendahuluan” dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman. Perjanjian ini bersifat konsensuil obligatoir yang dikuasai oleh Undang-Undang Pokok Perbankan dan bagian umum KUH Perdata. “Penyerahan uangnya” sendiri, adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua belah pihak. Di dalam praktek, istilah kredit juga dipergunakan untuk penyerahan uang, sehingga jika kita mempergunakan kata-kata kredit, istilah ini meliputi baik perjanjian kreditnya yang bersifat konsensuil maupun penyerahan uangnya yang bersifat riil.⁹¹ Perjanjian kredit sebagai perjanjian obligatoir, juga diakui oleh Herowati Poesoko, yang menyatakan bahwa “perjanjian kredit merupakan perjanjian secara khusus baik oleh bank selaku kreditur maupun nasabah debitur, maksudnya perjanjian kredit merupakan perjanjian obligatoir⁹².

Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan⁹³. Pengertian perikatan tidak secara tegas dinyatakan dalam KUHPerdata walaupun Buku III KUHPerdata mengatur tentang

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ *Ibid.*, hal 3.

⁹² Herowati Poesoko, *Parate Executie Hak Tanggungan (inkonsistensi, konflik norma dan kesesatan penalaran dalam UUHT)*, Laksblang, Yogyakarta, 2007, hal 132.

⁹³ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal 7. (selanjutnya disebut J. Satrio III)

perikatan. Menurut Hofmann⁹⁴, “perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subyek-subyek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang daripadanya (debitur atau para debitur) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu”. Sedangkan Pitlo⁹⁵, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak yang lain berkewajiban (debitur) atas suatu prestasi. Dari kedua pendapat tersebut, jika digabungkan akan memberikan pengertian perikatan sebagai suatu hubungan hukum antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan yang melahirkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi tertentu menurut cara-cara yang telah ditentukan.

Walaupun pengertian perikatan dalam Buku III KUHPerdara, tidak ditemukan, namun ketentuan pasal 1233 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Tiap-Tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”. Ketentuan tersebut dipertegas lagi oleh rumusan pasal 1313 KUHPerdara yang menyatakan “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”. Dengan demikian jelaslah perjanjian melahirkan perikatan.

Perikatan sendiri melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak tentunya dalam lapangan hukum harta kekayaan. Maksudnya pembuat perjanjian atau pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak

⁹⁴ L.C Hofmann, *Het Nederlands Verbintenissenrecht*, erst gedeelte Wolters-Noordhoff, NV Groningen, 1986, hal 3. Dalam R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hal 2.

⁹⁵ A. Pitlo, *Het Verbintenissenrecht Naar Het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D. Tjeenk & Zoon, NV Haarlem, 1952, hal 2. Dalam R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hal 2.

terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa harta yang dimilikinya dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikatkan diri tersebut. Sifat sukarela perjanjian harus lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian.⁹⁶

Pernyataan “dalam lapangan harta kekayaan” dimaksudkan untuk membatasi bahwa perjanjian yang dimaksudkan disini adalah perjanjian yang berkaitan dengan harta kekayaan seseorang sebagaimana dijamin dengan ketentuan pasal 1131 KUHPerdata. Disini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama.

Asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawabmana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya (asas *Schuld* dan *Haftung*). Menurut Mariam Darus Badruzaman asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan di dalam hukum perikatan, dimana setiap orang yang memberikan hutang kepada seorang percaya bahwa kreditur akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Setiap orang wajib memenuhi janjinya merupakan asas moral yang oleh pembentuk undang-undang dikuatkan sebagai norma hukum⁹⁷.

Sehubungan dengan posisi perjanjian kredit sebagaimana dalam pasal 1131 KUHPerdata hanyalah sebagai jaminan umum, seandainya debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, maka posisi kreditur menjadi rawan akan kerugian

⁹⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, hal 2. (selanjutnya disebut Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya II)

⁹⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, Alumni, Bandung, 1997, hal 85. (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman II)

yang diderita. Hal ini dikarenakan perjanjian kredit hanya sebagai suatu perikatan yang hanya melahirkan hak perseorangan, yang sifatnya relatif dan kedudukan kreditur sekedar sebagai kreditur konkuren. Sarana perlindungan selanjutnya kepada para kreditur juga ditentukan dalam pasal 1132 KUHPerdara menyebutkan bahwa benda tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara yang berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan. Ketentuan ini merupakan jaminan umum yang timbul dari undang-undang yang berlaku umum bagi semua kreditur, sifat umum dari hak jaminan diartikan tidak perbedaan atau prioritas bagi kreditur berlaku asas *paritas creditorum*, dimana pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang⁹⁸.

Sehubungan dengan jaminan umum diatas, ada kelemahannya, semisal debitur cidera janji dan tidak memenuhi pembayaran kembali hutangnya, kemudian atas permintaan para kreditur kepada yang berwenang untuk menjual lelang harta benda debitur, ternyata hasil lelang tidak mencukupi untuk membayar kembali jumlah hutangnya kepada para kreditur, karena banyaknya kreditur yang memperebutkan hasil lelang, hal ini tentunya sangat merugikan kepada kreditur. Menyadari kelemahan jaminan umum yang ada dalam pasal 1131 KUHPerdara tersebut, maka pembentuk undang-undang menyiapkan pula alternatif perangkat jaminan lainnya yang lebih mantap, yakni jaminan khusus yang obyeknya juga benda milik debitur, hanya saja sudah ditunjuk secara tertentu dan diperuntukkan bagi kreditur tertentu pula. Hal ini akan dibahas dalam sub bab berikutnya.

⁹⁸ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 136.

ii. Perjanjian Jaminan sebagai Perjanjian Tambahan (*Accessoir*)

Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Lembaga jaminan ini diberikan untuk kepentingan kreditur guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok (perjanjian kredit atau pembiayaan) oleh debitur dengan kreditur⁹⁹. Apabila didefinisikan yang dimaksud dengan perjanjian jaminan khusus adalah perjanjian yang dibuat oleh kreditur atau bank dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok¹⁰⁰. Penyebutan jaminan yang diikat dengan benda tertentu yang diperjanjikan antara kreditur dengan debitur atau pihak ketiga, dapat dipahami sebagai konsekuensi logis atas pembagian benda bergerak dan tidak bergerak.

Menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan dalam rangka untuk menjamin hutangnya¹⁰¹. Benda yang dijaminakan harus diartikan sebagai benda yang mempunyai nilai ekonomis atau dapat diuangkan, sehingga dapat memberikan perlindungan bagi kreditur dalam pelunasan piutangnya. Seperti yang dikemukakan oleh Thain¹⁰²:

⁹⁹ Mariam Darus Badruzaman II, *Op.Cit*, hal 12.

¹⁰⁰ Djumhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 236 (selanjutnya disebut Djumhaendah Hasan II)

¹⁰¹ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 142.

¹⁰² Gerarld G. Thain, *A Basic Outline of The Law of Secured Transaction*, Artikel dalam: *Seri Dasar Hukum ekonomi 4- Hukum Jaminan Indonesia*, Proyek Elips, Jakarta, 1998, hal 143.

Barang jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur yang disertakan dalam perjanjian, dalam rangka untuk menjamin hutangnya. Tanpa disertai barang jaminan, maka akan terjadi semata-mata hanyalah suatu kontrak atas hutang atau atas piutang dan suatu kewajiban untuk memenuhinya.

Dari pengertian diatas Thain tidak membedakan barang jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak, melainkan barang jaminan yang mempunyai nilai ekonomis.

Dalam praktek perbankan perjanjian jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit. Artinya keberadaan perjanjian jaminan tidak lepas dari adanya perjanjian pokok. Perjanjian jaminan mengabdikan kepada perjanjian pokok dan diadakan untuk kepentingan perjanjian pokok dan memberikan kedudukan yang kuat dan aman bagi kreditur. Berkaitan dengan sifat *accessoir* dari perjanjian jaminan, A.S v. Nierop mengatakan bahwa tanpa ada hak tagih maka tidak ada hak jaminan.. peralihan hak jaminan, apabila perjanjian pokoknya beralih, tidak perlu dipenuhi syarat peralihan pada umumnya seperti yang ditentukan dalam undang-undang¹⁰³. Senada dengan Nierop, Pitlo juga mengatakan bahwa hak jaminan tidak dapat dipindah-tangankan tersendiri terlepas dari perjanjian pokoknya¹⁰⁴. Jadi suatu perjanjian jaminan tidak mungkin ada apabila tidak ada perjanjian pokoknya, karena perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri.

Sifat *accessoir* dari hak jaminan atas resi gudang sebagaimana dinyatakan dalam pasal 12 ayat 1 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya:

Perjanjian Hak Jaminan merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok.

Penjelasan pasal 12 ayat 1, yang menyatakan:

¹⁰³ A.S v Nierop, *Hipotikrecht*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1937, hal 27. Dalam J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan Buku 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal 92.

¹⁰⁴ A. Pitlo, *Het Zakenrecht Naar Het Nederlands Burgerlijke wetboek*, Tjeenk Willink & Zoon, Harleem, 1949, hal 463.

Ayat (1)

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.

Walaupun perjanjian jaminan dalam hal ini juga termasuk hak jaminan atas resi gudang sekedar sebagai perjanjian tambahan atau *accessoir*, namun mampu untuk mendongkrak perjanjian pokoknya sehingga kreditur mempunyai kedudukan yang lebih baik daripada yang diberikan perjanjian pokoknya itu sendiri.

iii. Eksekusi sebagai Upaya Paksa Pemenuhan Hak

Hukum perdata adalah hukum yang mengatur kepentingan antara warga Negara perseorangan yang satu dengan warga Negara perseorangan yang lain¹⁰⁵. Pengertian

¹⁰⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Pengaturan Hukum tentang Hipotek, Creditverband dan Fidusia*, Seminar Hukum Jaminan, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, tanggal 9-11 Oktober 1978, Yogyakarta, Binacipta, hal 1. (selanjutnya disebut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan III)

tersebut senada dengan apa yang dikemukakan oleh Riduan Syahrani yang memberikan pengertian hukum perdata ialah hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain di dalam masyarakat yang menitikberatkan pada kepentingan perseorangan (pribadi)¹⁰⁶. Jadi berdasarkan pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa hukum perdata adalah ketentuan yang mengatur kepentingan individu dengan individu lainnya, tentunya setiap kepentingan yang ada melahirkan hak dan kewajiban antara para pihak.

Hukum perdata menurut substansinya dibagi atas hukum perdata materiil dan hukum perdata formil. Hukum perdata materiil ialah aturan-aturan hukum yang mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata itu sendiri, sedangkan hukum perdata formil menentukan cara, menurut mana pemenuhan hak-hak materiil tersebut dapat dijamin. Hukum perdata formil itu sebagian besar adalah identik dengan yang disebut hukum acara perdata¹⁰⁷.

Menurut mazhab historis, pembagian diatas masih harus dibagi lagi sebagai berikut: (1) Hukum materiil dibagi menjadi: hukum materiil yang mengandung unsur-unsur hukum materiil dan hukum materiil yang mengandung unsur-unsur formil (2) hukum formil dibagi menjadi: hukum formil yang mengandung unsur-unsur materiil dan hukum formil yang mengandung unsur-unsur formil¹⁰⁸.

Berawal dari maksud hukum perdata materiil yang mengandung unsur-unsur materiil, sebagai contoh, dalam perjanjian yang telah disepakati antara kreditur dengan debitur, masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang telah disepakati, maka isi

¹⁰⁶ Riduan Syahrani, *Op.Cit*, hal 2.

¹⁰⁷ H.F.A Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1983, hal 4. (selanjutnya disebut H.F.A Vollmar II)

¹⁰⁸ H.F.A Vollmar II, *Op.Cit*, hal 4.

perjanjian itulah yang dimaksudkan sebagai hukum perdata materiil yang mengandung unsur-unsur materiil. Sedangkan hukum materiil yang mengandung unsur-unsur formil, yaitu dalam hukum perdata materiil yang mengatur tentang hubungan antara person, dalam arti subyek hukum termasuk yang mengatur hak dan kewajiban para pihak, manakala terjadi perjanjian. Namun apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut wanprestasi, maka hukum materiil itu sendiri mengatur cara pelaksanaan hak tersebut. Hukum formil yang mengandung unsur-unsur materiil contohnya seseorang yang dikalahkan oleh putusan pengadilan, mempunyai hak untuk mengajukan permohonan banding. Sedangkan hukum formil yang mengandung unsur-unsur formil, yaitu mengenai bagaimana cara mengajukan banding¹⁰⁹.

Pada dasarnya eksekusi adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut pasal 195 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR), pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan. “hak menjalankan putusan hakim” sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata merupakan keseluruhan ketentuan yang mengatur tentang yang dapat dipergunakan untuk memaksa seseorang yang dikalahkan perkaranya untuk melakukan apa yang diwajibkan kepadanya sesuai dengan amar putusan hakim, bilamana pihak yang dikalahkan tidak melakukannya dengan sukarela, maka pihak yang dimenangkan dengan mengajukan dapat melaksanakan isi putusan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana perkara tersebut diajukan dengan bantuan alat-alat Negara.

Pada perkembangannya, eksekusi bukan hanya tentang melaksanakan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tetapi ada juga eksekusi yang terdapat dalam akta autentik dengan titel eksekutorial karena memuat irah-irah atau

¹⁰⁹ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 125.

berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa”, yaitu grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hipotik (sekarang sertifikat hipotik) berdasarkan pasal 224 HIR, hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji, dikenal dengan nama *parate eksekusi* atau eksekusi langsung, diatur secara khusus dalam lembaga jaminan kebendaan contohnya dalam pasal 16 UU Sistem Resi Gudang, inilah yang akan penulis dalam sub bab tersendiri.

Selain itu, ada eksekusi selain tersebut diatas, yang oleh John Z. Loude disebut akta-akta autentik seperti halnya: Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang tercantum dalam Perpu No.4/1960, LN. No.156-1960, dalam pasal 6 wewenang PUPN adalah mengeluarkan surat paksa yang berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa”. PUPN dalam mengeksekusi tidak membutuhkan fiat dari ketua pengadilan. Ada juga akta autentik dengan titel eksekutorial yang berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa”, yang pelaksanaan eksekusinya membutuhkan fiat Ketua Pengadilan Negeri, yakni putusan Arbitrase sebagaimana yang tercantum dalam pasal 63 UU N. 30 Tahun 1999, tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Umum.

Dari beberapa pengertian eksekusi diatas dapat dikategorikan eksekusi dalam arti sempit, adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan eksekusi dalam arti luas, adalah pelaksanaan pemenuhan hak berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau berdasarkan akta bertitel eksekutorial dengan atau tanpa fiat pengadilan, atau secara *parate eksekusi* atau penjualan dibawah tangan.

iv. Eksekusi sebagai Sarana Perlindungan Hukum Bagi Kreditur

Konsekuensi adanya perikatan yang dibuat oleh kreditur dan debitur melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Selama masing-masing melaksanakan hak dan kewajibannya, maka perikatan yang dibuat juga akan berjalan lancar, namun manakala salah satu pihak (biasanya debitur) tidak menjalankan kewajibannya dengan sukarela dan akhirnya dapat dikategorikan wanprestasi, tentu kreditur akan dirugikan kepentingannya. Apabila terjadi hal demikian itu, maka pihak kreditur mempunyai hak untuk menuntut agar debitur memenuhi kewajibannya dan dimungkinkan menggunakan daya paksa sebagaimana yang diatur oleh undang-undang.

Sebenarnya oleh undang-undang hal demikian sudah dijamin dengan harta benda debitur, hal tersebut diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa “segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Artinya manakala debitur wanprestasi, maka harta debitur itulah yang akan dijadikan jaminan dengan cara kreditur memohon kepada hakim untuk menjual harta benda debitur untuk dijual secara lelang dan hasil penjualannya akan dijamin untuk melunasi hutang tersebut¹¹⁰. Namun apa yang tercantum dalam pasal tersebut merupakan jaminan umum yang eksekusinya melalui hukum acara (perdata) yang memerlukan waktu yang relatif lama, biaya serta proses yang berbelit-belit, sehingga tidak cukup efisien bagi kreditur yang memerlukan percepatan pelunasan piutangnya. Oleh karena itu bagi kepentingan dan perlindungan kreditur diperlukan pendukung untuk menyertai perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit bank yaitu

¹¹⁰ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 131

dengan jaminan kebendaan yang melahirkan perjanjian kebendaan. Dengan perjanjian kebendaan tersebut dapat menimbulkan hak kebendaan yang sifatnya mutlak, dalam arti dapat ditegakkan terhadap siapapun dan akan menduduki sebagai kreditur preferen yang apabila debitur wanprestasi maka kreditur preferen tersebut harus didahulukan pemenuhan haknya dan dapat mengesampingkan hak kreditur konkuren pada saat pelunasan hutangnya.

Demikian pula dengan adanya jaminan khusus yang merupakan jaminan kebendaan tersebut, manakala debitur wanprestasi, pelunasan piutangnya mendapatkan kemudahan bagi kreditur.

v. Parate Eksekusi sebagai Eksekusi Di Luar Hukum Acara Perdata

1. Tanpa Di Dahului Sita Jaminan dan Sita Eksekusi

Sita adalah salah satu upaya untuk menjamin suatu hak dalam proses berperkara di pengadilan. Sita yang dimaksud termasuk sita jaminan atau sita eksekusi, hanya perbedaannya kalau sita jaminan (*conservatoir beslag*) ialah sita yang diletakkan, baik terhadap harta yang disengketakan, maupun terhadap harta kekayaan tergugat yang bergerak, maupun yang tidak bergerak atas ganti rugi atau hutang piutang yang bertujuan untuk memberi jaminan kepada penggugat terhadap harta yang disengketakan atau harta milik tergugat akibat ganti rugi atau hutang piutang, agar tetap ada dan utuh, sehingga sita itu memberi jaminan kepada penggugat bahwa kelak gugatannya “tidak hampa” pada saat putusan dilaksanakan atau dieksekusi¹¹¹. Sedangkan sita eksekusi (*executoir beslag*) ialah sita yang diletakkan atas barang-barang yang tercantum dalam amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap¹¹².

¹¹¹ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 220-221.

¹¹² *Ibid*, hal 225.

Melakukan sita mempunyai dua akibat, pertama dengan melakukan sita atas sebagian harta kekayaan milik pihak yang berhutang (debitur), penjualan bagian dari harta kekayaan tersebut dianggap sebagai ganti rugi. Kedua, selain itu dengan sita dimaksud bahwa bagian harta kekayaan milik debitur, yang disita sesungguhnya diblokir. Itu berarti bahwa debitur sejak saat dilakukan sita tidak dapat menjual; bagian harta kekayaan yang disita. Sita berakhir dengan penjualan bagian harta kekayaan yang disita. Hasil penjualan digunakan untuk melunasi kreditur¹¹³. Dari uraian tersebut adanya sita dilakukan agar harta kekayaan si berhutang (debitur) tidak dijual atau dialihkan kepada pihak lain sehingga penggugat sebagai kreditur dapat terjamin dalam pemenuhan piutangnya jika eksekusi dikabulkan.

Walaupun dalam UU Sistem Resi Gudang sita, baik sita jaminan maupun sita eksekusi tidak diatur, tetapi segi keamanan yang diberikan undang-undang terhadap resi gudang yang dijamin mempunyai kesamaan dengan sita. Dimana dalam sistem resi gudang, setiap resi gudang yang dijadikan jaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditur selaku penerima jaminan. Oleh karena itu, apabila telah berada ditangan kreditur penerima jaminan, resi gudang tersebut tidak mungkin lagi dijamin ulang¹¹⁴, bahkan dialihkan atau dijual. Sehingga dalam hal terjadi debitur wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan yaitu melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa penetapan pengadilan¹¹⁵ atau dapat melakukan *parate eksekusi*.

¹¹³ Stein, *zekerheidsrechten, Hypotheek*, Tweede druk, Kluwer-Deventer, 1972, hal 1. dalam Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 221.

¹¹⁴ UU Sistem Resi Gudang, *Op.Cit*, Penjelasan Pasal 12 ayat 2

¹¹⁵ *Ibid*, penjelasan pasal 16 ayat 1.

2. Tanpa Fiat Pengadilan

Pada dasarnya hukum eksekusi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata sebagai hukum perdata formil dari hukum perdata materiil. Namun khususnya dalam eksekusi jaminan kebendaan dalam hal ini hak jaminan atas resi gudang, kreditur diberikan hak melaksanakan eksekusi diluar hukum acara perdata yang dikenal dengan nama *parate eksekusi*. Menurut Herowati Poesoko, pelaksanaan eksekusi diluar hukum acara perdata disebabkan karena setiap eksekusi dilaksanakan melalui prosedur sebagaimana ditetapkan dalam hukum acara perdata memerlukan waktu yang panjang dan biaya yang tidak murah¹¹⁶. Maka dapat dikatakan bahwa kreditur dalam hak jaminan atas resi gudang mempunyai sarana pengambilan pelunasan yang tidak hanya didahulukan tetapi juga lebih sederhana dibandingkan dengan prosedur pelaksanaan eksekusi berdasarkan hukum acara perdata. Dengan adanya *parate eksekusi* ex pasal 16 UU Sistem Resi Gudang berupa kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri, akan dirasakanimbang antara jumlah yang akan ditagih dengan prosedur eksekusi yang akan dijalankan guna pelunasan kembali piutangnya. Ketentuan yang diberikan oleh pembentuk undang-undang ini merupakan sarana yang sangat baik demi penyesuaian terhadap tuntutan kebutuhan ekonomi.

Selain itu, dari pengertian *parate eksekusi* sebagaimana pendapat para ahli hukum maupun peraturan yang menjadi dasar *parate eksekusi* dalam pasal 16 UU Sistem resi gudang yang merupakan perkembangan dari *parate eksekusi* yang dianut gadai ex pasal 1155 KUHPerdata, maka secara jelas pelaksanaan *parate eksekusi* obyek jaminan prosedurnya tanpa didahului fiat Pengadilan Negeri. Adapun pengertian *parate eksekusi*

¹¹⁶ Herowati Poesoko, Op.Cit, hal 229.

menurut Pitlo¹¹⁷, *parate eksekusi* diartikan “sebagai suatu penjualan yang berada diluar wilayah hukum acara dan tidak perlu ada penyitaan, tidak melibatkan jurusita, kesemuanya dilaksanakan seperti orang yang menjual barangnya sendiri di depan umum... “. Senada dengan Pitlo, Tartib mengartikan *parate eksekusi* adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang jaminan tanpa melalui bantuan atau campur tangan dari Pengadilan Negeri, melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara saja¹¹⁸. Atau dengan kata lain, *parate eksekusi* dilaksanakan tanpa fiat eksekusi atau ijin dari Pengadilan Negeri.

3. Penjualan Obyek Jaminan Secara Lelang

Pada dasarnya pelelangan di Indonesia dilaksanakan oleh pemerintah melalui Kantor Lelang Negara. Pelelangan yang dilakukan melalui Kantor Lelang Negara (KLN) dapat dibagi menjadi dua, yaitu¹¹⁹:

- a). Lelang eksekusi yaitu penjualan barang-barang yang berkaitan dengan masalah kredit macet, perkara pidana, perkara perdata, maupun piutang pajak Negara;
- b). Lelang non eksekusi:
 - (1) Yang bersifat *captive*, misalnya lelang terhadap barang milik pemerintah pusat atau pemda, BUMN/BUMD, Bea dan Cukai.
 - (2) Yang bersifat sukarela, misalnya lelang barang-barang milik swasta, masyarakat, kedutaan dan sebagainya

¹¹⁷ Pitlo, *Het Zakenrecht NaarHet Nederlands Burgerlijke Wetboek*, Tjeenk Willink & Zoon, Haarlem, 1949, hal 498. dalam Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 231.

¹¹⁸ Tartib, *Catatan Tentang Parate Executie*, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th. XI, No.124, Januari 1996, hal 149-150.

¹¹⁹ Bernadette M. Waluyo, *Beberapa Masalah Hak Tanggungan*, Kumpulan Karangan Ilmiah Alumhi FH. Unair, Lustrum ke-VIII, Mandar Maju, Bandung, 1998, hal 97.

Berkaitan dengan lelang eksekusi yang dimaksudkan disini penjualan lelang yang erat kaitannya dengan fungsi pengadilan. Hal tersebut sebagaimana yang tertuang di dalam pasal 200 ayat 1 HIR/Pasal 215 ayat R.Bg. dikaitkan dengan pasal 1 Peraturan Lelang (LN. 1908 No. 189), akan ditemukan pengertian yang sebenarnya dari penjualan lelang, yang dapat diperinci sebagai berikut:

- Penjualan dimuka umum harta kekayaan Tergugat yang telah disita eksekusi atau dengan kata lain, menjual di muka umum barang sitaan milik tergugat (debitur);
- Penjualan di muka umum (pelelangan) hanya boleh dilakukan didepan juru lelang. Dengan kata lain, penjualan lelang dilakukan dengan perantaraan atau bantuan kantor lelang (juru lelang); dan
- Cara penjualan dengan jalan harga penawaran semakin meningkat, atau mungkin menurun melalui penawaran secara tertulis (penawaran dengan pendaftaran).¹²⁰

Pelaksanaan eksekusi harus melalui penjualan dimuka umum atau melalui lelang. Dasar pikirannya adalah dengan penjualan obyek jaminan melalui suatu penjualan pelelangan secara umum diharapkan dapat diperoleh harga yang wajar atau paling tidak mendekati wajar atau harga yang lebih tinggi, karena dalam suatu lelang tawaran yang rendah dapat diharapkan akan memancing peserta lelang untuk mencoba mendapatkan benda lelang dengan menambah tawaran. Ini merupakan salah satu wujud bagi perlindungan hukum kepada pemberi jaminan (debitur).

Pelaksanaan penjualan lelang secara umum yang diatur dalam UU Sistem Resi Gudang merupakan perkecualian dari pengertian yang sebenarnya dari lelang yang tertuang di dalam pasal 200 ayat 1 HIR/Pasal 215 ayat R.Bg. dikaitkan dengan pasal 1

¹²⁰ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1989, hal 103.

Peraturan Lelang (LN. 1908 No. 189) diatas. Hal ini seperti yang telah dijelaskan dalam bahasan terdahulu bahwasanya UU sistem Resi Gudang pelaksanaan eksekusi dengan parate eksekusi ex pasal 16 UU Sistem Resi Gudang yang tanpa didahului sita baik sita jaminan maupun sita eksekusi dan merupakan salah satu kemudahan yang diberikan undang-undang (*ex lege*).

b. Debitur Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.

Setiap perikatan yang lahir dari perjanjian memuat seperangkat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan atau ditepati oleh para pihak dinamakan sebagai prestasi. Menepati (*nakoming*) berarti memenuhi isi perjanjian atau dalam arti yang lebih luas “melunasi” (*betaling*) pelaksanaan perjanjian, yaitu memenuhi dengan sempurna segala isi, tujuan dari ketentuan sesuai dengan kehendak yang telah disetujui oleh para pihak¹²¹. Jika diperhatikan dengan seksama rumusan yang diberikan dalam pasal 1234 KUHPerdara, dinyatakan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” yang disebut sebagai prestasi, maka berdasarkan pasal tersebut dalam perjanjian ini adalah perikatan untuk memberikan sesuatu. Debitur memberikan jaminan sebagai pelunasan hutangnya yang diikat dengan perjanjian jaminan kebendaan dan kreditur memberikan uang sebagai piutang kepada debitur yang diikat dalam perjanjian kredit atau pembiayaan.

Pentingnya penentuan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban (debitur), pertama, berhubungan dengan persoalan tanggungjawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut oleh debitur. Kedua, berkaitan dengan tanggung jawab

¹²¹ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal 56 (selanjutnya disebut M. Yahya Harahap II)

pemenuhan kewajiban dari harta kekayaan debitur tersebut. Sebaliknya kalau debitur tidak memenuhi prestasi, maka dikenal sebagai wanprestasi.

Pengertian wanprestasi menurut Yahya Harahap, adalah “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya”¹²². Wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan debitur tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Adapun bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dapat berupa: tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya; melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya¹²³ atau bisa juga debitur tidak melaksanakan kewajibannya sama sekali.

Mengenai kapan debitur wanprestasi, bergantung dari perikatannya. Kalau perikatannya memakai ketentuan waktu sebagai batas akhir (*verval termijn*), maka sejak saat lewatnya waktu yang dicantumkan debitur wanprestasi. Dalam hal tidak ditetapkan suatu tenggang waktu tertentu, maka tagihan pada dasarnya dapat dibuat matang untuk ditagih dengan *mensommeer* debitur yang bersangkutan. Dalam prakteknya, sekalipun didalam perjanjian hutang piutangnya disebutkan suatu waktu tertentu, masih juga ditambahkan klausula yang mengatakan, bahwa dengan lewatnya jangka waktu yang sudah ditetapkan, maka debitur sudah dianggap wanprestasi, tanpa diperlukan lagi adanya

¹²² M. Yahya Harahap II, *Op.Cit*, hal 60.

¹²³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984, hal 1 (selanjutnya disebut R. Subekti II)

surat teguran/peringatan melalui eksploit juru sita atau surat lain semacam itu. Hal itu berkaitan dengan asas hukum perikatan, yang mengatakan bahwa suatu ketentuan waktu dalam suatu perikatan selalu ditafsirkan untuk keuntungan debitur, kecuali ditentukan secara tegas yang sebaliknya (pasal 1270 KUHPerdara)¹²⁴.

c. Hambatan Pelaksanaan Parate Eksekusi Atas Resi Gudang dan Solusinya

Hambatan pelaksanaan parate eksekusi disini, bukan terletak pada tidak bisa dieksekusinya benda jaminan, tetapi terletak pada lembaga yang berperan dalam proses pelelangan yaitu KLN. Pelaksanaan penjualan resi gudang secara lelang mendapat hambatan, dimana kantor lelang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3210 K/Pdt/1984 yang melarang kantor lelang untuk melakukan eksekusi tanpa adanya penetapan pengadilan. Selain itu berdasarkan pasal 1211 KUHPerdara yaitu agar lelang dapat dilaksanakan perlu adanya surat penetapan pengadilan negeri yang berisi perintah eksekusi. Hal ini merupakan langkah antisipatif Mahkamah Agung untuk mengatasi kebuntuan jika ada debitor “nakal” yang menolak menyerahkan aset kepada pemenang lelang¹²⁵.

Padahal yang kita tahu, bahwa UU Sistem Resi Gudang mengatur tentang parate eksekusi, dimana pelaksanaan ekekusinya tanpa ada fiat Pengadilan Negeri. Sehingga kemudahan yang seharusnya didapat oleh kreditur tidak akan dapat dijalankan karena berbenturan dengan pelaksanaanya dilapangan. Disini sebetulnya merupakan kekeliruan yang patut disayangkan karena kita tahu kedudukan SEMA (No.3210 K/Pdt/1984) tidak lebih tinggi dari Undang-undang karena parate eksekusi diberikan oleh undang-undang (ex lege). M. Khoidin, menyatakan:

¹²⁴ J.Satrio I, *Op.Cit*, hal 120-121.

¹²⁵ Jawa Pos.Com, *Eksekusi Lelang Kuncinya di MA, dan Depkeu*, Edisi 11 Januari 2008. (diakses pada tanggal 6 Februari 2008)

MA selaku lembaga peradilan (yudikatif) ikut mencampuri urusan yang seharusnya ditangani legislatif. ... kedudukannya sama dengan undang-undang, karena itu penyimpangannya harus dengan undang-undang. Bukan dengan SEMA yang keberadaannya tidak terdapat dalam tata urutan peraturan perundang-undangan. SEMA bukanlah peraturan hukum, tetapi hanya sebuah surat yang berlaku intern di lingkungan peradilan.¹²⁶

Berbeda dengan Boedi Harsono, yang berpendapat bahwa hal tersebut diatas merupakan salah satu kemudahan yang tidak dapat dimanfaatkan¹²⁷. Dengan tidak dapat dijalkannya parate eksekusi ex pasal 16 UU Sistem Resi Gudang dengan penjualan lelang secara umum, praktis hanya tersisa satu cara untuk mengeksekusi resi gudang yaitu dengan penjualan langsung, yang berdasarkan pasal 21 ayat 4 PP 36 Tahun 2007, bahwa penjualan dimaksud dengan mengupayakan harga terbaik yang menguntungkan para pihak.

d. Kemungkinan Adanya Penjaminan Ganda Atas Resi Gudang

Yang dimaksud dengan penjaminan ganda disini adalah dalam hal resi gudang yang telah dijadikan obyek jaminan kepada bank selaku kreditur, dijaminan kembali oleh debitur kepada pihak lain. Tentunya jika hal itu terjadi akan sangat merugikan pihak Bank yang telah menerima resi gudang sebagai benda jaminan (resi gudang sebagai benda dan obyek perjanjian jaminan, lihat bahasan selanjutnya). Namun hal itu, telah diperkirakan oleh pembentuk undang-undang dengan mengakomodirnya ketentuan pasal 12 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan “Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang”, yang selanjutnya dijelaskan bahwa resi gudang yang dijadikan jaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan

¹²⁶ M.Khoidin, Judul Artikel: *Stagnasi Hukum Dalam Urusan Kredit Macet*, Harian Umum Sore Sinar Harapan, Edisi Selasa 10 Mei 2005

¹²⁷ Boedi Harsono, Ceramah Berjudul: *Jaminan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan*, diadakan di Hotel Istana, Bandung, 15 Februari 1995. dalam Herowati Poesoko, *op. Cit*, Hal 7.

kreditur selaku penerima jaminan. Oleh karena itu, apabila telah berada ditangan kreditur (bank) penerima jaminan, resi gudang tersebut tidak mungkin lagi dijaminan ulang.

Berdasarkan analisis penulis, walaupun telah diserahkan kepada bank bisa saja sebelum diserahkan debitur yang “nakal” menduplikasi atau telah memalsukan resi gudang karena kasus pemalsuan sertifikat akhir-akhir ini semakin banyak dilakukan. Seperti yang terjadi atas pemalsuan sertifikat tanah di Palembang¹²⁸. Hal ini tidak menutup kemungkinan juga terjadi atas resi gudang yang menjadi obyek jaminan. Sepertinya pembentuk undang-undang juga sudah hafal dengan kemungkinan-kemungkinan diatas sehingga selain resi gudang wajib diserahkan kepada kreditur juga penerima jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang kepada pusat registrasi (PT.Kliring Berjangka) dan pengelola gudang (PT. Bhandara Reksa). Pemberitahuan ini memuat pula data perjanjian pokok utang-piutang (perjanjian kredit) yang mendasari timbulnya jaminan. Dengan adanya pemberitahuan tersebut akan mempermudah PT.Kliring Berjangka dan PT. Bhandara Reksa dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran resi gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi wanprestasi (Pasal 13 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya).

4. Prinsip-Prinsip Hukum Jaminan sebagai Landasan Yuridis Parate Eksekusi

a. Jenis Perjanjian Jaminan

Manusia berupaya memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya, salah satunya diwujudkan dalam suatu perikatan sebagaimana diatur dalam pasal 1233 KUHPdata, yaitu perikatan bersumber pada undang-undang atau pada perjanjian. Dalam kehidupan

¹²⁸ Lihat, Jawa Pos, *Eksekusi Kisruh, 2 Terluka*, Edisi Kamis 6 Maret 2008

sehari-hari adanya perikatan sering bersumber dari perjanjian, dimana para pihak dengan sadar saling sepakat mengikatkan diri dengan pihak lain, sehingga lahir perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Tentunya dalam rangkaian janji-janji itu juga memuat hak dan kewajiban para pihak dan janji-janji tersebut harus ditepati. Manakala diantara para pihak tersebut wanprestasi, tentu menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Untuk menjamin dipenuhinya kewajiban yang timbul dari suatu perikatan diperlukan adanya suatu jaminan yang dapat dinilai dengan uang.

Jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya¹²⁹. Di dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 sampai dengan 30 juli 1977, disimpulkan bahwa pengertian jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”¹³⁰. Bahkan hukum jaminan adalah merupakan bagian dari hukum benda.

Jaminan menurut M. Bahsan adalah “segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang-piutang dalam masyarakat”¹³¹. Lembaga jaminan ini diberikan untuk kepentingan kreditur guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau pembiayaan oleh debitur dengan kreditur. Dalam praktek bisnis, setiap usaha investasi yang dilakukan di suatu tempat sangat

¹²⁹ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 32.

¹³⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, Cetakan ke IV, Alumni, Bandung, 1987, hal 227-265. (seanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman III)

¹³¹ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hal 148.

membutuhkan dana. Dana yang dimaksud disini dapat berasal dari dalam maupun luar negeri, yang biasanya disalurkan melalui lembaga perbankan atau lembaga keuangan. Lembaga ini bersifat sebagai *financial intermediaries* (perantara keuangan) yaitu perantara dari pemilik dana dengan peminjam dana. Oleh karena uang tersebut dipinjamkan kepada peminjam dana, maka demi menjaga kelancaran pengembalian dana diikat dengan hak jaminan¹³². Oleh karena pemahaman pengertian jaminan adalah sesuatu hak dari debitur atau pihak ketiga yang diterimakan kepada kreditur guna menimbulkan keyakinan akan pelunasan utang debitur akibat adanya perikatan.

Perjanjian jaminan yang dibuat antara kreditur (bank) dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok¹³³. Penyebutan jaminan yang diikat dengan benda tertentu yang diperjanjikan antara kreditur dengan debitur dan atau pihak ketiga, dapat dipahami sebagai konsekuensi logis atas adanya jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.

Menurut jenisnya, jaminan terbagi atas 2 golongan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan (*borgtoch/personal guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji atau wanprestasi. Jaminan semacam ini pada dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam pasal 1820-1850 KUHPerdata. Pada perkembangannya, jaminan perseorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang

¹³² Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Hukum Bisnis, Volume.11 Tahun 2000, hal 12. (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman IV)

¹³³ Djumhaendah Hasan II, *Op.Cit.*, hal 236 .

menjamin utang perusahaan lainnya. Bank dalam hal ini sering menerima jaminan serupa, yang sering disebut *corporate guarantee*¹³⁴.

Sedangkan jaminan kebendaan (*zekelijk zekerheid/security right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*). Jaminan menurut sifatnya dibagi menjadi : (1) jaminan dengan benda berwujud berupa benda bergerak dan tidak bergerak; (2) jaminan dengan benda tak berwujud, yang dapat berupa hak tagih (*cessi*)¹³⁵.

Perbedaan antara jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah:

- a. Dalam jaminan perorangan terdapat pihak ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitur tersebut melakukan *wanprestasi*;
- b. Dalam jaminan kebendaan harta kekayaan debitur sajalah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitur cidera janji.

Terutama keberadaan jaminan kebendaan guna melindungi kepentingan kreditur agar dia mendapat hak preferen dalam pengembalian utang dan sebagai alat bukti yang sah, maka terhadap jaminan yang diberikan debitur haruslah dilakukan pengikatan atau pembebanan hak¹³⁶. Namun untuk lebih jelasnya akan diuraikan lebih lanjut tentang jaminan perorangan dan jaminan kebendaan dibawah ini.

i. Jaminan Perorangan

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu,

¹³⁴ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 33

¹³⁵ *Ibid*, hal 34.

¹³⁶ Mariam Darus Badruzaman IV, *Op.Cit*, hal 13.

terhadap harta kekayaan debitur seumumnya¹³⁷. Perjanjian perorangan dapat berupa penanggungan/*borgtocht*, bank garansi, jaminan perusahaan. *Borgtocht* diatur dalam Buku III bab 17 pasal 1820-1850 KUHPerdata dengan sebutan penanggungan atau *borgtocht*. Apabila para pihak memperjanjikan jaminan perorangan ini disebut sebagai perjanjian penanggungan, karena muncul dari perjanjian obligatoir, maka hak yang timbul adalah sekedar hak perorangan (*persoonlijk*) yang sifatnya relatif¹³⁸. Timbulnya hak jaminan perorangan disebabkan adanya perjanjian jaminan antara kreditur dengan pihak ketiga. Perjanjian jaminan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian. Dalam perjanjian jaminan perorangan merupakan janji atau kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur, apabila debitur ingkar janji (*wanprestasi*)¹³⁹.

Dalam perjanjian jaminan perorangan tidak jelas benda apa atau yang mana milik pihak ketiga yang akan menjadi jaminan, sehingga disini akan berlaku ketentuan seperti dalam jaminan umum yang diberikan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata, maka hanya memberikan kedudukan yang sama diantara para kreditur yaitu sebagai kreditur konkuren saja¹⁴⁰. Pada jaminan perorangan sifat-sifatnya antara lain tidak mutlak (relatif), sebab hak jaminan perorangan hanya dapat dipertahankan terhadap orang atau pihak tertentu yang terikat dalam perjanjian yang dimaksudkan dan tidak mengikat terhadap setiap orang sebagaimana di dalam perjanjian jaminan kebendaan yang mempunyai sifat absolut. Demikian pula hak jaminan perorangan tidak memberikan preferensi dan tidak ada asas prioritas yang ada hanya asas kesamaan.

¹³⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II, *Op.Cit*, hal 47.

¹³⁸ *Ibid*, hal 46-47.

¹³⁹ Djumhaendah Hasan II, *Op.Cit*, hal 19.

¹⁴⁰ Ari Purwadi, *Problematika Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996*, Jurnal Hukum Ekonomi, Edisi IX Agustus 1997, hal 71.

Perjanjian jaminan perorangan ini tidak banyak digunakan oleh kalangan perbankan, disebabkan hanya melahirkan hak perseorangan yang sifatnya relatif dan kedudukan kreditur sekedar sebagai kreditur konkuren. Hal ini jelas tidak memberikan banyak keistimewaan bagi kedudukan seorang kreditur, sebab dalam hak relatif ini hanya berlaku asas kesamaan, maksudnya bank selaku kreditur mempunyai posisi yang sederajat dengan kreditur konkuren lainnya¹⁴¹. Hal seperti ini tentunya kurang berkenan bagi pelaku ekonomi yang menginginkan keamanan dalam pemberian kreditnya.

ii. Jaminan Kebendaan

Penyediaan atas benda obyek jaminan dalam perjanjian jaminan kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditur tertentu yang telah memintanya, sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa bagi kreditur tersebut¹⁴². Pada hakekat jaminan kebendaan ialah membebani suatu benda tertentu dengan lembaga jaminan tertentu sehingga apabila seorang debitur tidak bisa melunasi utangnya kepada kreditur, maka sang kreditur dapat menuntut pelunasan piutangnya, dari hasil penjualan di depan umum (lelang/eksekusi) atas benda tertentu tadi¹⁴³, maka dapat dikatakan bahwa jaminan kebendaan sebagai salah satu perlindungan hukum bagi kreditur manakala debitur ingkar janji, sebagai kepastian akan pelunasan piutang, maka benda tertentu yang dijaminakan tersebut dapat dijual di depan umum untuk diuangkan, agar hasil perolehan penjualan tersebut diserahkan kepada kreditur sesuai hak tagihnya.

Perjanjian jaminan selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakan bagi

¹⁴¹ M. Isnaeni, *Pegadaian Sebagai Alternatif Pembiayaan Golongan Ekonomi Lemah*, Yuridika, Fakultas Hukum UNAIR Surabaya, No. 4 Th.IX, 1994, hal 12-13. (selanjutnya disebut M. Isnaeni II)

¹⁴² Djumhaendah Hasan II, *Op.Cit.*, hal 18.

¹⁴³ Setiawan, *Mekanisme Hukum Penjaminan Utang Suatu Tujuan Sekilas*, Varia Peradilan, Th. XVI, No. 182, IKAHI, 2000, hal 127.

pemenuhan kewajiban seorang debitur. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi obyek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur ingkar janji. Subekti¹⁴⁴ memberikan pengertian perjanjian jaminan kebendaan sebagai berikut: “Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban hutang seorang debitur”. Selanjutnya dikatakan pula bahwa, kekayaan tersebut dapat merupakan kekayaan debitur sendiri atau kekayaan orang ketiga.

“kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditur tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada penyendirian atau penyediaan secara khusus itu, bagian dari kekayaan tadi, seperti halnya seluruh kekayaan si debitur. Dengan demikian maka pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditur tertentu memberikan kepada kreditur tersebut suatu privilege atau kedudukan istimewa terhadap para kreditur lainnya”.

Mengenai hak istimewa itu dapat ditelusuri pada lembaga jaminan khusus yang obyeknya benda ini, gadai dan hak jaminan resi gudang, tidak lain merupakan salah satu konsekuensi yang terbit karena adanya pembagian benda bergerak dan tidak bergerak. Sebab memang banyak konsekuensi yang bermunculan dengan adanya pembagian benda bergerak dan tidak bergerak dan salah satunya antara lain berbedanya lembaga jaminan yang diterapkan manakala benda-benda itu dijadikan agunan, yang oleh Djumhaendah disebut sebagai “hak istimewa, antara lain dalam pasal 1133 KUHPerdara ...”¹⁴⁵.

Keberadaan perjanjian jaminan kebendaan ini merupakan perjanjian tambahan yang dimaksudkan untuk mendukung secara khusus perjanjian terdahulu (perjanjian

¹⁴⁴ R. Subekti, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, Binacipta, Bandung, 1978, hal 27. (selanjutnya disebut R. Subekti III)

¹⁴⁵ Djumhaendah Hasan, *Op.Cit.*, hal 17.

utang-piutang) yang telah disepakati oleh para pihak. Lahirnya jaminan kebendaan ini, baru ada kalau diperjanjikan oleh para pihak. Kalau para pihak membuat perjanjian jaminan misalnya resi gudang, maka lahirlah hak jaminan atas resi gudang bagi krediturnya. Karena berlaku sebagai hak kebendaan, maka melekat sifat mutlak dalam arti dapat ditegakkan terhadap siapapun, tidak seperti hak relatif yang hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja¹⁴⁶.

Hak kebendaan yang terlahir dari perjanjian kebendaan adalah hak preferen yang dikandung dalam jaminan kebendaan memberikan kedudukan istimewa bagi kreditur. Sebagai kreditur preferen, mereka memiliki hak untuk didahulukan daripada kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan. Bahkan apabila debitur pailit para kreditur ini dapat bertindak terhadap benda obyek jaminan seolah-olah tidak ada kepailitan, benda obyek jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (*boedel pailit*), kreditur preferen disini merupakan kreditur separatis¹⁴⁷. Keistimewaan jaminan kebendaan tidak saja memberikan hak preferensi melainkan terkandung sifat absolut, *droit de suite*, dan asas prioritas. Sifat-sifat hak kebendaan tersebut dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi penyedia dana (kreditur).

b. Benda sebagai Obyek Perjanjian Jaminan

Kalau disimak dengan seksama, KUHPperdata membagi benda relatif lebih banyak dan cukup rinci. Secara garis besar jenis-jenis benda yang dikenal dalam KUHPperdata adalah sebagai berikut: Benda berwujud dan benda tidak berwujud (*lichamelijke zaken-onlichamelijke zaken*, pasal 503 KUHPperdata); Benda bergerak dan benda tidak bergerak (*roerende zaken-onroerende zaken*, pasal 504 KUHPperdata); Benda habis pakai dan

¹⁴⁶ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 40.

¹⁴⁷ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 41.

benda tidak habis pakai (*verbruikbare zaken-onverbruikbare zaken*, pasal 505 KUHPerduta); Benda dalam perdagangan dan benda di luar perdagangan (*zaken in de handel-zaken buiten de handel*, pasal 1332 KUHPerduta); Benda yang sudah ada dan benda yang masih akan ada (*toekomstig zaken-tegenwoordig zaken*, pasal 1334 KUHPerduta); Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi (*deelbare zaken-ondeelbaarzaken*, pasal 1163); Benda yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti (*vervangbare zaken-onvervangbare zaken*, pasal 1694).¹⁴⁸

Berdasarkan pembedaan benda-benda di atas, pembedaan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak adalah yang lebih banyak digunakan oleh perundang-undangan di Indonesia yaitu lembaga jaminan kebendaan, misalnya benda bergerak untuk lembaga gadai dan hak jaminan resi gudang dan benda tidak bergerak untuk lembaga hak tanggungan dan hipotek.

i. Syarat Suatu Benda sebagai Obyek Perjanjian Jaminan

Hak-hak yang diatur dalam Buku II KUHPerduta dan hak-hak yang diatur dalam Buku III KUHPerduta adalah hak-hak kekayaan, hak-hak yang mempunyai nilai ekonomis dan dapat diperjualbelikan. Hak jaminan nampak sekali mempunyai arti penting, kalau kekayaan yang dimiliki debitur tidak mencukupi semua hutangnya, sedangkan pada prinsipnya semua kekayaan debitur dapat diambil untuk pelunasan hutang. Oleh karena itu benda sebagai jaminan seharusnya benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis)¹⁴⁹, terutama sangat penting manakala debitur cidera janji kemudian akan melaksanakan eksekusi atas benda tersebut ternyata benda

¹⁴⁸ M. Isnaeni, *Benda Terdaftar Dalam Kontelasi Hukum Indonesia*, Jurnal Hukum, No. 13 Vol. 7 April 2000, hal 52 (Selanjutnya disebut sebagai M. Isnaeni II)

¹⁴⁹ J. Satrio, *Op.Cit.*, hal 13.

yang dijaminan itu tidak dapat dialihkan dan tidak mempunyai nilai jual, hal tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur.

Suatu benda yang dijadikan jaminan merupakan suatu itikad baik dari debitur, guna memastikan pelunasan hutangnya sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian pokoknya akan terselesaikan dengan baik, sedangkan kreditur menjadi lebih yakin akan niat baik debitur, jika benda yang dijaminan merupakan benda yang memiliki nilai ekonomis yang diikat dengan perjanjian jaminan kebendaan. Faktor nilai ekonomis dari suatu benda yang dijadikan jaminan merupakan hal yang penting dalam perikatan, selain benda jaminan mempunyai nilai ekonomis, benda itu juga harus dapat dialihkan kepada orang lain.

Lebih jelas dikatakan oleh Subekti, bahwa menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan untuk mengalihkan hak milik dengan cara apapun baik dengan cara menjual, menukar atau menghibahkan¹⁵⁰, dan bahkan yang tepat bagi kemungkinan untuk benda dapat dijadikan jaminan adalah benda yang dapat dialihkan.

Berdasarkan pendapat di atas sangatlah beralasan bahwa syarat obyek perjanjian jaminan adalah benda yang bernilai ekonomis dan dapat dialihkan. Persyaratan tersebut guna melindungi kepentingan kreditur manakala debitur cidera janji maka benda tersebut sebagai pelunasan atas hutang debitur kepada kreditur.

¹⁵⁰ R. Subekti III, *Op.Cit.*

ii. Resi Gudang sebagai Benda Menurut KUHPerdata dan UU Sistem Resi Gudang

Seperti yang telah diuraikan dalam poin a di atas, bahwa perundang-undangan yang mengatur lembaga jaminan kebendaan lebih banyak membagi benda atas benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Adapun yang termasuk dalam benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 505-508 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Kebendaan tidak bergerak, yaitu:
 - Pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya,
 - Penggilingan-penggilingan,
 - Pohon-pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buahan 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 tebang dari kehutan-hutan 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.
- b. 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.
 - 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.
- c. Hak-hak yang merupakan kebendaan tidak bergerak, meliputi:
 - Hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan tidak bergerak;

- Hak pengabdian tanah;
- Hak numpang karang;
- Hak usaha;
- Bunga tanah, baik berupa uang, maupun berupa barang;
- Bunga sepersepuh;
- 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 KUHPerdara 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 diabdikan 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 perutusan 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 perutusan lain, termasuk juga perutusan yang dilakukan Negara-negara asing.

Dari pembedaan antara benda tidak bergerak dan benda bergerak di atas, resi gudang dapat dikatakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 511 KUHPerdara.

Berdasarkan pasal 511 KUHPerdara, resi gudang dapat dikatakan sebagai perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak. Adapun alasan penulis menggolongkan resi gudang sebagai barang bergerak menurut pasal diatas adalah pertama, resi gudang yang

merupakan surat berharga (akan dijelaskan lebih rinci dalam poin c), dimana suatu pengertian sebagai surat berharga adalah salah satunya surat bukti tuntutan utang. Resi Gudang sebagai surat bukti tuntutan utang dapat diketahui dari pasal 6 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Setiap pemilik Barang yang menyimpan barang di Gudang berhak memperoleh Resi Gudang .
- (2) Pengelola Gudang menerbitkan Resi Gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya.

Dari ketentuan diatas 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. Kedua, menurut pasal 1 angka 5 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

Barang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum.

iii. Keterkaitan Resi Gudang dengan 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 diperjualbelikan¹⁵¹.

1) Surat bukti tuntutan utang

Yang dimaksud “surat” disini adalah “akta” yaitu surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian¹⁵². Akta tersebut merupakan bukti

¹⁵¹ H.M.N. Purwosutjipto, *Op.Cit*, hal 5.

¹⁵² Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hal.121.

adanya perikatan yang harus ditunaikan oleh penandatanganan/penerbit surat tersebut yaitu debitur walaupun didalam sistem resi gudang penerbit adalah pengelola gudang, dan sebaliknya pemegang surat tersebut yaitu bank sebagai kreditur mempunyai hak menuntut kepada penandatanganan/penerbit surat tersebut. Tuntutan ini dapat berwujud uang misalnya cek, dapat berwujud benda misalnya konosemen (B/L)¹⁵³.

Resi Gudang sebagai surat bukti tuntutan utang dapat diketahui dari pasal 6 UU

Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Setiap pemilik Barang yang menyimpan barang di Gudang berhak memperoleh Resi Gudang .
- (2) Pengelola Gudang menerbitkan Resi Gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya.

Dari ketentuan diatas 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

Hak yang dimaksudkan adalah hak menuntut sesuatu kepada penandatanganan/penerbit. “pembawa hak” berarti hak tersebut melekat pada akta surat berharga, kalau akta itu hilang atau musnah, maka hak menuntut juga hilang¹⁵⁴.

Resi gudang sebagai pembawa hak dapat diketahui dari ketentuan pasal 17 UU

Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Penyerahan Barang wajib dilakukan oleh Pengelola Gudang kepada Pemegang Resi Gudang pada saat Resi Gudang telah jatuh tempo atau atas permintaan Pemegang Resi Gudang.
- (2) Pengelola Gudang menyerahkan Barang kepada Pemegang Resi Gudang terakhir.

¹⁵³ H.M.N. Purwosutjipto, *Loc.Cit*, hal 5

¹⁵⁴ H.M.N. Purwosutjipto, *Op.Cit*, hal 5.

Dari ketentuan diatas dapat diketahui bahwa resi gudang memberikan hak kepada pemegang resi gudang terakhir untuk meminta penyerahan barang kepada pengelola gudang manakala resi gudang jatuh tempo atau atas permintaan dari pemegangnya. Pemegang resi gudang yang mempunyai hak untuk menuntut penyerahan barang ialah pemegang resi gudang terakhir yang dinyatakan dalam penjelasan pasal 17 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang 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 toonder*). Bentuk dari surat tersebut berpengaruh kepada pengalihannya kepada orang lain, sehingga mudah untuk diperjualbelikan.¹⁵⁵ Penjelasan mengenai surat berharga mudah diperjualbelikan akan dibahas secara rinci pada bagian klausula-klaaula dalam resi gudang.

Landasan yuridis atas resi gudang sebagai surat berharga secara jelas telah diatur dalam penjelasan umum dan penjelasan pasal 2 ayat 1 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

Sebagai surat berharga, Resi Gudang juga dapat dialihkan atau diperjualbelikan dipasar yang terorganisasi (bursa) atau di luar 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 di dalamnya. Hal ini akan menciptakan sistem perdagangan yang lebih efisien dengan menghilangkan komponen biaya pemindahan barang.

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

¹⁵⁵ *Ibid*, hal 6.

Resi gudang sebagai surat berharga hanya mengenal 2 macam klausula yaitu atas nama dan atas perintah, yang diatur dalam pasal 3 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, yang 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.

Penjelasan pasal 3 UU Sistem Resi Gudang:

Ayat (1)

Penggunaan Resi Gudang Atas Nama dan Resi Gudang Atas Perintah dalam Sistem Resi Gudang adalah untuk memberikan pilihan kepada pemilik barang berdasarkan kebutuhannya.

Ayat (2)

Resi Gudang Atas Nama apabila mencantumkan nama pihak yang berhak menerima harus dengan jelas tanpa tambahan apa pun.

Ayat (3)

Resi Gudang Atas Perintah apabila nama pihak yang berhak menerima disebut dengan jelas dengan tambahan kata-kata atas perintah.

Dari pasal 3 diatas 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 tersebut.

Bentuk surat berharga membawa akibat pada peralihannya begitu juga dalam resi gudang, yang hal ini dapat diketahui dari pasal 8 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Pengalihan Resi Gudang Atas Nama dilakukan dengan akta autentik.
- (2) Pengalihan Resi Gudang Atas Perintah dilakukan dengan endosemen yang disertai penyerahan Resi Gudang .
- (3) Pihak yang mengalihkan Resi Gudang wajib melaporkan kepada Pusat Registrasi,
- (4) Resi Gudang yang telah jatuh tempo tidak dapat dialihkan.

Dari pasal 8 diatas 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 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) karena pengalihan resi gudang atas nama hanya dapat dilakukan dengan akta autentik yaitu di dalam KUHPerdata akta autentik diatur dalam pasal 1868 jo. Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) jo. Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengeswesten* (RBg) yang bunyinya sebagai berikut:”Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”, sedangkan pengalihan surat berharga atas nama dapat dilakukan baik dengan akta autentik maupun akta dibawah 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. Karena atas perintah dalam resi gudang sama dengan atas tunjuk dalam surat berharga, maka pengalihan resi gudang atas perintah dilakukan dengan endosemen yaitu menempatkan suatu keterangan pada surat berharga (dalam hal ini resi gudang), dimaksudkan bahwa pemegang memberikan keterangan bahwa surat berharga tersebut diperalihkan kepada pemegang berikutnya¹⁵⁶.

¹⁵⁶ Joni Emirzon, *Op.Cit*, hal 40.

Surat berharga dapat dibedakan lagi atas 3 golongan menurut isi dari perikatannya¹⁵⁷, 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 di dalamnya. Inilah sifat hukum kebendaan dari surat-surat golongan ini. Yang termasuk dalam golongan ini ialah konosemen, *ceel (warrant)*¹⁵⁸.

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

Isi perikatan dasarnya ialah hak-hak tertentu yang diberikan oleh persekutuan kepada 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.¹⁵⁹

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

Isi perikatan pada dasarnya ialah untuk membayar sejumlah uang, artinya pemegang surat itu berhak mendapatkan pembayaran sejumlah uang yang tersebut di dalamnya dari penandatanganan. Surat-surat golongan ini diatur dalam buku I titel 6 dan titel 7 mengatur tentang surat wesel dan surat sanggup, titel 7 mengatur tentang surat cek, surat promes atas tunjuk dan kwitansi atas tunjuk.¹⁶⁰

Resi gudang dalam hal ini dapat dikatakan sebagai surat yang mempunyai sifat kebendaan (*zaken rechtelijke papieren*) karena resi gudang adalah dokumen bukti

¹⁵⁷ *Ibid*, hal 68-69.

¹⁵⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dagang Tentang Surat-surat Berharga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 9-10

¹⁵⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hal 10.

¹⁶⁰ *Ibid*, hal 11.

kepemilikan atas barang (komoditi) yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Resi gudang ini membawa akibat hukum bagi penerbit resi 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 *ceel*. Pada *ceel*, orang yang menerima penyimpanan barang pada *veem* (*warehouse*), mengikatkan diri untuk menyerahkan barang guna diangkut selanjutnya.¹⁶¹

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 yang disebut dalam *ceel* kepada pengusaha *veem*.¹⁶²

c. Prinsip-prinsip Hukum Jaminan dalam UU Sistem Resi Gudang

Pengertian prinsip/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 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 rule of law*). Oleh karena itu, asas hukum tidak sama dengan norma hukum, walaupun ada kalanya 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

¹⁶¹ *Ibid*, hal 10..

¹⁶² Joni Emirzon, *Op.Cit*, hal 72.

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 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 abstrak¹⁶³.

Berikut ini akan dijelaskan secara rinci 5 asas yang telah disebutkan untuk ciri hak jaminan kebendaan yaitu:

i. Prinsip Absolut/Mutlak

Jaminan yang diatur dalam perundang-undangan di Indonesia secara garis besar mempunyai sejumlah asas yang antara lain mempunyai sifat hak kebendaan sebagaimana diatur dalam pasal 528 KUHPerdara. Dimaksud dengan hak kebendaan (*zakelijkrecht*), ialah hak mutlak atas sesuatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga¹⁶⁴. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, hak kebendaan ini adalah absolut, artinya dapat dipertahankan terhadap setiap orang. Pemegang hak itu berhak menuntut (*vorderen*) setiap orang yang mengganggu haknya. Dilihat secara pasif, setiap orang wajib menghormati hak itu.¹⁶⁵

Berkaitan dengan UU Sistem Resi Gudang, tergolong sebagai hak kebendaan yang mempunyai sifat absolut atau bukan, maka perlu mengetahui apa yang dimaksudkan

¹⁶³ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hal 1.

¹⁶⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal 24, (selanjutnya disebut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan IV)

¹⁶⁵ *Ibid*, hal 17.

dengan Hak jaminan atas resi gudang. Adapun dalam UU Sistem Resi Gudang dapat dilihat dalam pasal 1 angka 9 UU Sistem Resi Gudang , yang 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.

Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 tersebut, terdapat unsur-unsur esensial, yang merupakan sifat atau ciri-ciri dari hak jaminan atas resi gudang, yaitu:

- Lembaga hak jaminan untuk pelunasan utang tertentu;
- Pembebanannya pada resi gudang
- Memberikan kedudukan yang preferent kepada krediturnya

Bahwa dari pasal tersebut ternyata tidak secara tegas menyebutkan adanya hak kebendaan yang bersifat absolut. Namun berdasarkan pendapat Gouw Giok Siong¹⁶⁶ yang menyatakan bahwa sifat kebendaan itu ada karena pemilik hak-hak tersebut mempunyai wewenang untuk mengalihkan atau mengasingkan. Mengacu dari pendapat ini, maka resi gudang dapat dialihkan dapat dilihat dalam pasal 8 UU Sistem Resi Gudang, yang menyatakan:

- (1) Pengalihan Resi Gudang Atas Nama dilakukan dengan akta autentik.
- (2) Pengalihan Resi Gudang Atas Perintah dilakukan dengan endosemen yang disertai penyerahan Resi Gudang .
- (3) Pihak yang mengalihkan Resi Gudang wajib melaporkan kepada Pusat Registrasi,
- (4) Resi Gudang yang telah jatuh tempo tidak dapat dialihkan.

Dari dasar pasal diatas, dapat diketahui adanya sifat absolut, dimana hanya pemilik saja atau atas perintah dari pemilik sebenarnya resi gudang dapat dialihkan

¹⁶⁶ Gouw Giok Siong, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Keng Po, Jakarta 1963, hal 27, dalam Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 87.

kepada orang lain. Hal ini dikarenakan selain resi gudang memuat sekurang-kurangnya seperti yang disebutkan dalam pasal 5 UU Sistem Resi Gudang yaitu:

Resi Gudang harus memuat sekurang-kurangnya:

- a. judul Resi Gudang;
- b. jenis Resi Gudang, yaitu Resi Gudang Atas Nama atau Resi Gudang Atas Perintah;
- c. nama dan alamat pihak pemilik barang;
- d. lokasi Gudang tempat penyimpanan barang;
- e. tanggal penerbitan;
- f. nomor penerbitan;
- g. waktu jatuh tempo;
- h. deskripsi barang;
- i. biaya penyimpanan;
- j. tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang; dan
- k. nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam Gudang.

Juga dinyatakan secara tegas dalam pasal 8 bahwa pihak yang mengalihkan resi gudang wajib melaporkan kepada pusat registrasi, agar memberikan perlindungan kepada pemegang resi gudang berikutnya. Sehingga resi gudang aman walaupun jatuh ketangan orang lain karena orang yang namanya tidak tertera dalam resi gudang sebagai pemilik tidak dapat mengalihkan resi gudang. Pengalihan resi gudang itu sendiri berdasarkan pasal 11 UU Sistem Resi Gudang dapat berupa pewarisan, hibah, jual beli dan atau sebab-sebab lain yang dibenarkan undang-undang, termasuk pemilikan barang karena pembubaran badan usaha yang semula merupakan pemegang resi gudang.

ii. Prinsip *Droit De Suite*

Hak kebendaan itu mempunyai *zaaksgevolg* atau *droit de suite* (hak yang mengikuti), artinya hak itu terus mengikuti bendanya dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyainya¹⁶⁷.

¹⁶⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan IV, *Op.Cit.*, hal 25.

Adapun dalam UU Sistem Resi Gudang prinsip ini diatur dalam pasal 10 ayat 1, yang menyatakan: “Penerima pengalihan Resi Gudang memperoleh hak atas dokumen dan barang”. Dimana dengan beralihnya resi gudang, maka hak dan kewajiban yang melekat pada resi gudang ikut beralih juga. Selain *prinsip droit de suite* dapat dilihat dalam pasal 17 UU Sistem Resi Gudang dan Penjelasannya yang menyatakan:

- a. Penyerahan Barang wajib dilakukan oleh Pengelola Gudang kepada Pemegang Resi Gudang pada saat Resi Gudang telah jatuh tempo atau atas permintaan Pemegang Resi Gudang.
- b. Pengelola Gudang menyerahkan Barang kepada Pemegang Resi Gudang terakhir

Penjelasan pasal 17 menyatakan:

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Pemegang Resi Gudang terakhir adalah orang atau pihak yang terakhir tertera namanya dalam Resi Gudang. Dalam hal Resi Gudang tanpa warkat, pihak terakhir yang dicatat secara elektronik adalah pihak yang berhak menerima penyerahan barang.

iii. Prinsip *Droit De Preference*

Pada prinsipnya hak jaminan kebendaan memberikan kedudukan didahulukan bagi kreditur pemegang hak jaminan terhadap kreditur lainnya. Untuk menganalisis prinsip *droit de preference* selain mendasarkan pada Buku II KUHPerdara yang mengatur tentang jaminan juga didasarkan pada UU Sistem Resi Gudang. Tentang kedudukan yang diutamakan dalam KUHPerdara dapat dilihat dalam pasal 1133 ayat 1 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : “Hak untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan hipotik”.

Ternyata sistem hukum kita mengenal pemberian perlindungan yang istimewa bagi kreditur. Perlindungan istimewa itu tertera dalam pasal 1133 KUHPerdara diatas , selanjutnya menurut pasal 1134 KUHPerdara, hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang kreditur sehingga tingkatan kreditur tersebut lebih lebih tinggi daripada kreditur lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang kreditur tersebut. Perlindungan istimewa tersebut dapat diberikan apabila kreditur pemegang hak jaminan atas benda tertentu milik debitur, dalam perkembangan hukum Indonesia selain gadai dan hipotik, hak istimewa tersebut berlaku bagi UU Sistem Resi Gudang. Kedudukan hak jaminan terhadap hak istimewa, menurut pasal 1134 ayat 2 KUHPerdara lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya. Hak istimewa yang lebih tinggi daripada hak jaminan, termasuk biaya perkara yang semata-mata disebabkan karena suatu penghukuman untuk melelang baik untuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Biaya tersebut dibayar dari hasil penjualan benda tersebut sebelum dibayarkan kepada para kreditur lainnya, termasuk kepada para kreditur pemegang hak jaminan.

Dalam UU Sistem Resi Gudang tentang kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lainnya, semula ditentukan pasal 1 ayat 9 yang antara lain menyebutkan:

Hak Jaminan atas Resi Gudang, yang selanjutnya disebut Hak Jaminan, adalah hak jaminan ... yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain.

Penjabaran lebih lanjut tentang kedudukan diutamakan tidak dijumpai dalam penjelasan pasal tersebut, melainkan dijumpai dalam pasal 16 ayat 1 dan 2 UU Sistem Resi Gudang, 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.

Bahwa yang dimaksudkan memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain adalah bahwa jika debitur cidera janji, penerima hak jaminan resi gudang berhak menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung. Dari penjualan obyek jaminan ini, kreditur penerima hak jaminan resi gudang berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan (berupa biaya penyimpanan dan biaya asuransi).

iv. Prinsip *Specialitas*

Asas ini menghendaki bahwa hak jaminan atas resi gudang hanya dibebankan atas barang bergerak yang ditentukan secara spesifik. Pasal 5 UU Sistem Resi Gudang dan pasal 4 PP 36 Tahun 2007 tentang pelaksanaan UU Sistem Resi Gudang menentukan bahwa:

Resi Gudang harus memuat sekurang-kurangnya:

- a. judul Resi Gudang;
- b. jenis Resi Gudang, yaitu Resi Gudang Atas Nama atau Resi Gudang Atas Perintah;
- c. nama dan alamat pihak pemilik barang;
- d. lokasi Gudang tempat penyimpanan barang;
- e. tanggal penerbitan;
- f. nomor penerbitan;
- g. waktu jatuh tempo;
- h. deskripsi barang;
- i. biaya penyimpanan;
- j. tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang; dan
- k. nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam Gudang.

Dari pasal di atas, memberikan gambaran atas barang yang ada dalam resi gudang sehingga spesifikasi barang dapat ditunjukkan.

v. Prinsip *Publicitas*

Terhadap hak jaminan resi gudang berlaku asas *publicitas*, hal ini terlihat dalam pasal 13 UU Sistem Resi Gudang dan penjelasannya yang menyatakan: “Penerima Hak Jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan 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 memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji.

Sebagai konsekuensi adanya prinsip-prinsip tersebut menunjukkan sifat hak jaminan atas resi gudang sebagai hak jaminan kebendaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

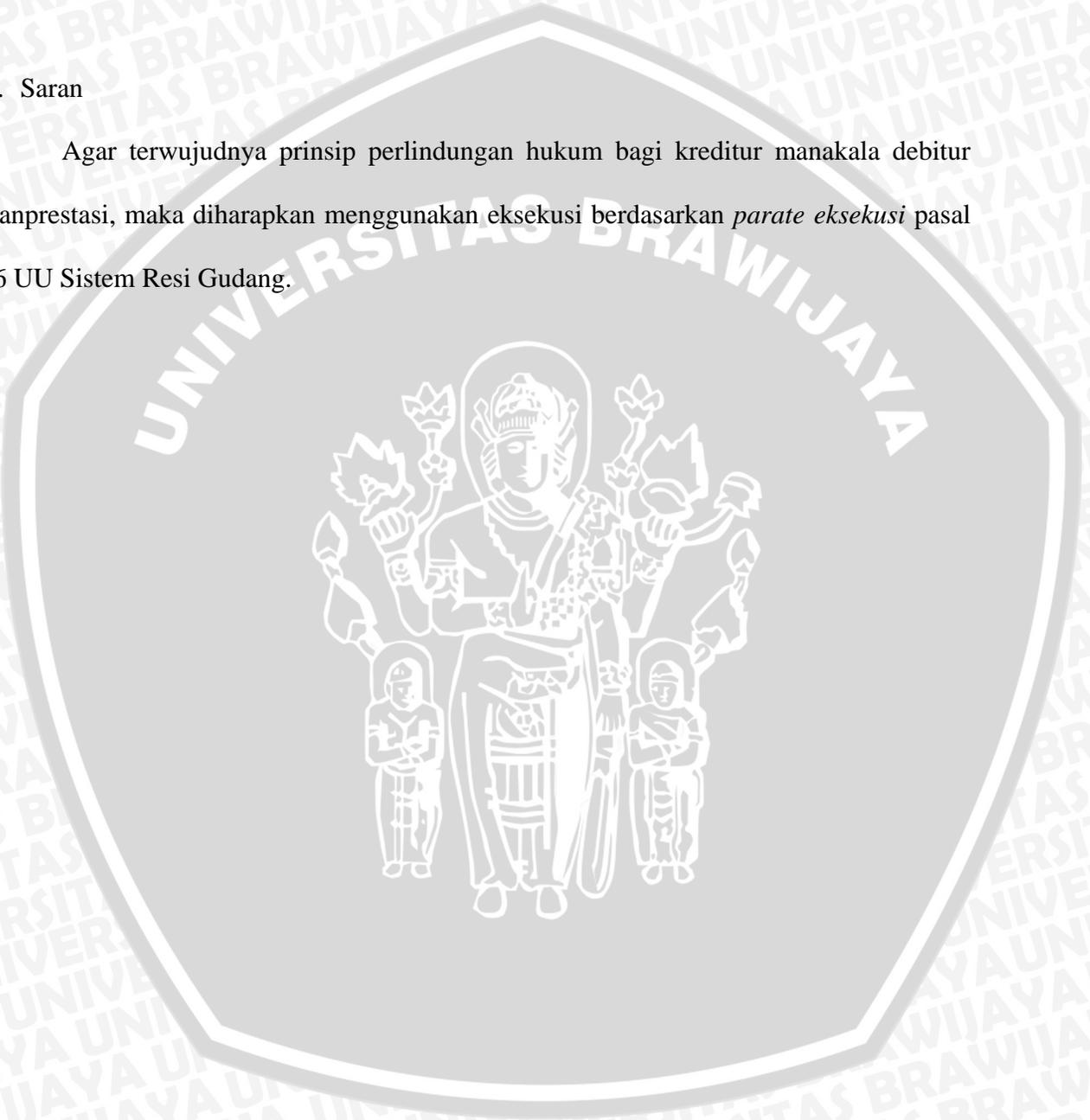
Berdasarkan uraian dalam pembahasan di atas dapat disimpulkan jawaban atas permasalahan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan parate eksekusi yang dilaksanakan oleh Bank Umum selaku kreditur atas resi gudang sebagai obyek hak jaminan berdasarkan pasal 16 UU Sistem Resi Gudang didasarkan pada prinsip perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak jaminan atas resi gudang sebagai sarana untuk mempercepat pelunasan hutangnya manakala debitur wanprestasi. Prinsip tersebut dapat dilihat dari pengaturan parate eksekusi yang menyimpang atau di luar hukum acara perdata, dimana kreditur diberikan preferensi serta kemudahan dalam prosedur eksekusinya; waktu yang cepat; biaya murah dan sederhana.
2. Secara yuridis formal UU Sistem Resi Gudang mengatur prinsip-prinsip hukum jaminan antara lain prinsip *absolut/mutlak*, *droit de suite*, *droit de preference*, *specialitas* dan *publisitas*. Sebagai konsekuensi adanya prinsip-prinsip tersebut menunjukkan sifat hak jaminan atas resi gudang sebagai jaminan hak kebendaan, oleh karena itu kedudukan UU Sistem Resi Gudang sebagai sub sistem dalam sistem Hukum jaminan di Indonesia cukup memberikan kepastian hukum bagi para pihak khususnya bagi pelaku ekonomi. Kaitannya dengan parate eksekusi, UU Sistem Resi Gudang yang didalamnya terkandung prinsip-prinsip hukum jaminan diatas adalah

kemudahan dalam proses eksekusi benda jaminannya, yaitu menggunakan *parate eksekusi* sebagai sarana yang diberikan oleh hak jaminan kebendaan (resi gudang) sebagai percepatan pelunasan hutang kepada Bank oleh debitur.

B. Saran

Agar terwujudnya prinsip perlindungan hukum bagi kreditur manakala debitur wanprestasi, maka diharapkan menggunakan eksekusi berdasarkan *parate eksekusi* pasal 16 UU Sistem Resi Gudang.



ABSTRAKSI

MICO CANDRA WINATA, Hukum Keperdataan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, April, 2008, *Parate Eksekusi Terhadap Resi Gudang Oleh Bank Umum* (Analisis Normatif Pasal 16 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006), Mudayati P. Sumarman, SH, CN., M. Hisyam Syafoedin, SH.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membahas mengenai masalah Parate Eksekusi Terhadap Resi Gudang Oleh Bank Umum, yang terdiri dari dua permasalahan utama (1) Bagaimana parate eksekusi dilaksanakan oleh Bank Umum selaku kreditur atas resi gudang sebagai obyek jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 (2) Apakah prinsip-prinsip hukum jaminan dapat menjadi landasan yuridis dalam kaitannya dengan parate eksekusi terhadap resi gudang sebagai upaya percepatan pelunasan hutang kepada kreditur oleh debitur. Hal ini dilatarbelakangi lahirnya undang-undang baru, sekaligus sebagai lembaga jaminan baru di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang. Undang-undang ini memberikan kemudahan bagi Bank Umum dalam hal pelaksanaan eksekusi terhadap resi gudang yang dijaminan.

Metode pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk mengkaji dan menganalisis ketentuan pasal 16 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang mengatur parate eksekusi, dimana resi gudang menjadi obyek hak jaminan untuk mendapatkan kredit di suatu Bank Umum. Kemudian seluruh data yang ada, yang lebih ditekankan kepada data sekunder yang terdiri dari tiga jenis bahan hukum yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier dianalisis dengan menggunakan berbagai interpretasi atau penafsiran hukum, yakni interpretasi gramatikal, interpretasi otentik dan interpretasi komparatif.

Berdasarkan hasil analisis, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada, bahwa parate eksekusi yang dilaksanakan oleh Bank Umum selaku kreditur atas resi gudang sebagai obyek hak jaminan berdasarkan pasal 16 UU Sistem Resi Gudang didasarkan pada prinsip perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak jaminan atas resi gudang sebagai sarana untuk mempercepat pelunasan hutangnya manakala debitur wanprestasi. Prinsip tersebut dapat dilihat dari pengaturan parate eksekusi yang menyimpang atau di luar hukum acara perdata, dimana kreditur diberikan preferensi serta kemudahan dalam prosedur eksekusinya; waktu yang cepat; biaya murah dan sederhana. Secara yuridis formal UU Sistem Resi Gudang mengatur prinsip-prinsip hukum jaminan antara lain prinsip *absolut/mutlak*, *droit de suite*, *droit de preference*, *specialitas* dan *publisitas*. Sebagai konsekuensi adanya prinsip-prinsip tersebut menunjukkan sifat hak jaminan atas resi gudang sebagai jaminan hak kebendaan, oleh karena itu kedudukan UU Sistem Resi Gudang sebagai sub sistem dalam sistem Hukum jaminan di Indonesia cukup memberikan kepastian hukum bagi para pihak khususnya bagi pelaku ekonomi. Kaitannya dengan parate eksekusi, UU Sistem Resi Gudang yang didalamnya terkandung prinsip-prinsip hukum jaminan diatas adalah kemudahan dalam proses eksekusi benda jaminannya, yaitu menggunakan parate eksekusi sebagai sarana yang diberikan oleh hak jaminan kebendaan (resi gudang) sebagai percepatan pelunasan hutang kepada Bank Umum oleh debitur.