



SENGKETA JAMINAN FIDUSIA DAN RESI GUDANG ATAS BIJI – BIJI KOPI DALAM SISTEM PERADILAN DI INDONESIA ; DEUTSCHE BANK AG CABANG JAKARTA MELAWAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK DAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK., KANTOR CABANG TANJUNGPINRANG (FIDUCIARY GUARANTEE AND WAREHOUSE RECEIPTS DISPUTE FOR COFFEE BEANS IN THE INDONESIAN JUDICIAL SYSTEM; DEUTSCHE BANK AG JAKARTA BRANCH AGAINST PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK AND PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK., TANJUNGPINRANG BRANCH OFFICE)

Fanny Wiratma Chandra

Korespondensi Penulis: cvvan91@gmail.com

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya

Abstract

Deutsche Bank AG provides financing facilities to PT. Cideng Makmur Pratama with fiduciary guarantees for coffee bean stocks in the PT. Agro Sto Konsultan (ASK) warehouse with a leased status by the debtor, evidenced by several Warehouse Receipts issued by Sucofindo (Superintending Company of Indonesia) which is a State-Owned Enterprise (BUMN) for certification and verification. Based on the Facility Agreement dated June 20, 2008 signed by Deutsche Bank AG as the Debtor, it has agreed to provide a financing facility up to a total principal value of US\$ 95,000,000 (Ninety Five Million United States Dollars) to PT. Cideng Makmur Pratama as the debtor. The dispute began when PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) which has a credit relationship with PT. Tripanca Group, filed a request for execution of the coffee bean seizure even though it was never guaranteed to BRI. Based on the investigation, PT. Cideng Makmur is a subsidiary of PT. Tripanca Group Pratama, both owned by Sugiarto Wiharjo, also known as Alay. Decision No. 2654 K / PDT / 2011 is an important precedent in mapping the relationship between fiduciary guarantees and warehouse receipts as instruments of proof of ownership. This article recommends improving banking regulations and verification practices to ensure good faith of owners and to avoid the seizure of objects that are not in a creditor-debtor relationship.

Abstrak (Indonesia)

Deutsche Bank AG memberikan fasilitas pembiayaan kepada PT. Cideng Makmur Pratama dengan jaminan fidusia atas stok biji kopi di Gudang PT. Agro Sto Konsultan (ASK) dengan status disewa oleh debitur, dibuktikan dengan beberapa Resi Gudang (*Warehouse Receipt*) yang diterbitkan Sucofindo (Superintending Company of Indonesia) yakni perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) untuk sertifikasi dan verifikasi. Berdasarkan *Facility Agreement* tertanggal 20 Juni 2008 yang ditandatangani oleh Deutsche Bank AG sebagai Debitur telah menyetujui pemberian suatu fasilitas pembiayaan hingga Total nilai pokok sejumlah US\$ 95.000.000 (Sembilan Puluh Lima Juta Dolar Amerika Serikat) kepada PT. Cideng Makmur Pratama sebagai debitur. Sengketa bermula ketika PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang memiliki hubungan kredit dengan PT. Tripanca Group, mengajukan permohonan sita eksekusi atas biji kopi tersebut meskipun tidak pernah dijamin kepada BRI. Berdasarkan penelusuran, PT. Cideng Makmur Pratama adalah anak Perusahaan dari PT. Tripanca Group yang keduanya dimiliki oleh Sugiarto Wiharjo alias Alay. Putusan No. 2654 K / PDT / 2011 merupakan salah satu preseden penting dalam memetakan hubungan antara jaminan fidusia dan resi Gudang sebagai instrumen

Article History

Submitted: 26 November 2025

Accepted: 29 November 2025

Published: 30 November 2025

Key Words

Deutsche Bank AG, Fiduciary Guarantee, PT. BRI, Warehouse Receipt

Sejarah Artikel

Submitted: 26 November 2025

Accepted: 29 November 2025

Published: 30 November 2025

Kata Kunci

Deutsche Bank AG, Jaminan Fidusia, Resi Gudang, PT. BRI



pembuktian kepemilikan. Artikel ini merekomendasikan pembenahan regulasi dan praktik verifikasi perbankan untuk memastikan bagi pemilik dengan beritikad baik, serta menghindari penyitaan objek yang tidak berada dalam hubungan kreditur – debitur.

PENDAHULUAN

Perkara antara Deutsche Bank AG dan PT. BRI menggambarkan kompleksitas mengenai sengketa objek jaminan fidusia dan resi Gudang. Akibat aksi dari gagal bayar yang dilakukan oleh debitur yakni PT. Tripanca Group kepada PT. BRI Tbk dan PT. BRI Tbk kantor cabang Tanjung Karang selaku kreditur, pada pokoknya meminta agar obyek sitaan atas biji – biji kopi guna melunasi hutang cicilan PT. Tripanca Group. Walaupun PT. BRI tidak memiliki hubungan kredit kepada PT. Cideng Makmur Pratama, namun kedua Perusahaan tersebut adalah berasal dari satu pemilik yakni Sugiarto Wiharjo alias Alay.

Perkembangan pembiayaan bukan hanya melibatkan pihak perbankan, namun juga Lembaga inspeksi, pengelola Gudang, dan pelaku perdagangan komoditas. Pihak Deutsche Bank AG memiliki resi Gudang sebagai jaminan kepemilikan sebagaimana diatur dalam UU no.9 / 2011 tentang perubahan atas UU no.9 / 2016. Posisi pihak Deutsche Bank AG diperkuat juga dengan bukti sertifikat fidusia yang diatur dalam undang – undang no. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Akibat permintaan sita atas biji kopi yang merupakan kepemilikan sah dari Deutsche Bank AG, akhirnya melayangkan gugatan kepada PT. BRI Tbk dan PT. BRI Tbk kantor cabang Tanjung Karang sebagai pihak tergugat. Kasus ini membutuhkan kedudukan hukum resi gudang dan sertifikat jaminan fidusia, serta mengkaji legalitas permohonan sita eksekusi oleh pihak yang tak memiliki hubungan hukum. Dalam kasus kali ini, para pihak juga menilai penerapan dengan asas kehati – hatian dalam proses pembiayaan dan eksekusi. Metode penelitian yakni menggunakan metode yuridis normative dengan mengedepankan Undang – Undang resi Gudang, Undang – Undang Fidusia dan hukum positif yang berlaku di Indonesia dengan *asas lex specialis derogate legi generali*¹ yakni hukum yang khusus mengesampingkan hukum yang umum. Terakhir, tujuan dari penelitian ini adalah memberikan rekomendasi normatif untuk mencegah kasus sengketa serupa.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Kedudukan hukum resi Gudang sebagai bukti kepemilikan komoditas dan asas spesialitas dalam jaminan fidusia menentukan ruang lingkup hak esekutorial kreditur (Deutsche Bank AG) ?
2. Apakah permohonan sita atas barang yang bukan merupakan milik debitur (PT. Tripanca Group) dapat dikualifikasi melawan hukum?

ANALISA DAN PEMBAHASAN

1A. Kedudukan Resi Gudang Sebagai Bukti Kepemilikan

Kepemilikan obyek atas biji – biji kopi Deutsche Bank AG sebagai penggugat dibuktikan dengan Resi Gudang (Warehouse Receipt) yang dikeluarkan Sucindo yakni : Sertifikat Resi Gudang No. AHM00001/BAAQAB tertanggal 23 Juni 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 9,150.000 mt gross = 9,000.000 mt nett (vide Bukti P-3);

¹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-asas-lex-specialis-derogat-legi-generalis-lt631f21adec18c/>



- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00002/BAAQAB tertanggal 23 Juni 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 1,016.687 mt gross = 1,000.020 mt nett (vide Bukti P-4);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00003/BAAQAB tertanggal 1 Juli 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 5,078.730 mt gross = 5,000.000 mt nett (vide Bukti P-5);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00004/BAAQAB tertanggal 7 Juli 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 5,065.149 mt gross = 5,000.000 mt nett (vide Bukti P-6);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00005/BAAQAB tertanggal 17 Juli 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 4,044.187 mt gross = 4,000.020 mt nett (vide Bukti P-7);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00006/BAAQAB tertanggal 5 Agustus 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 2,032.970 mt gross = 2,000.040 mt nett (vide Bukti P-8);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00007/BAAQAB tertanggal 6 Agustus 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 3,048.750 mt gross = 3,000.000 mt nett (vide Bukti P-9);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00008/BAAQAB tertanggal 11 Agustus 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 3,045.500 mt gross = 3,000.000 mt nett (vide Bukti P-10);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00009/BAAQAB tertanggal 11 Agustus 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 3,047.600 mt gross = 3,000.000 mt nett (vide Bukti P-11);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00010/BAAQAB tertanggal 11 Agustus 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 3,047.600 mt gross = 3,000.000 mt nett (vide Bukti P-12);
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00011/BAAQAB tertanggal 21 Agustus 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 2,031.875 mt gross = 2,000.000 mt nett (vide buti P – 13).
- Sertifikat Resi Gudang No. AHM00012/BAAQAB tertanggal 15 September 2008, Ref: BDL.FIN.00004.2008, sebesar/seberat 4,066.687 mt gross = 4,000.020 mt nett (vide Bukti P-14).

Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Undang – Undang No.9 tahun 2011 tentang perubahan atas undang – undang no. 9 tahun 2006 Pasal 1 ayat 2 : “Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh pengelola Gudang”.² Deutsche Bank AG memperoleh 12 Resi Gudang (Bukti P –3 hingga P – 14) tanggal 23 Juni 2008 hingga 15 September 2008, sebelum tanggal BRI mendaftarkan fidusia PT. Tripanca Grup. Dari bukti yang diajukan, pemegang fidusia pertama secara sah dimiliki oleh pihak Deutsche Bank AG.

1B. Asas Spesialitas Fidusia dan Keterbatasan Hak Kreditur (Deutsche Bank AG)

Klaim PT. BRI sebagai kreditur adalah permohonan segala kebendaan dan asset milik PT. Tripanca Group yang menjadi debitur guna melunasi hutang pinjaman dan gagal bayar, namun pada kenyataannya biji kopi yang terletak di Gudang PT. ASK tersebut merupakan PT. Cideng Makmur Pratama yang sedang dijaminkan dan merupakan hak Deutsche Bank AG. Sesuai Undang – Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pasal 1 ayat 1 yang berbunyi : “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan

² Putusan Mahkamah Agung (MA) No.2654 K / PDT / 2011



dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Sementara pada pasal 2 ayat 2 yang berbunyi : “Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagaimana agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Deutsche Bank AG dalam kasus ini juga telah memegang bukti jaminan sertifikat fidusia, Dimana hal ini menunjukkan bahwa Deutsche Bank AG memiliki kekuatan untuk eksekusi jaminan dan memiliki kekuatan otoritas untuk menjual barang jika debitur gagal bayar. Adanya surat fidusia juga berkekuatan hukum untuk pihak yang berhak didahulukan dibanding kreditor lain. Sebaliknya menurut Doktrin dan Yurisprudensi J. Satrio yang memaparkan bahwa “Memfidusiakan barang milik orang lain adalah batal demi hukum”³

Dari sudut pandang hukum perdata, permohonan salah sita objek yang dilakukan oleh tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Permohonan sita eksekusi mewajibkan pemohon menunjukkan hubungan hukum dengan objek, karena biji kopi tersebut bukan milik debitur PT. Tripanca Group yang memiliki hubungan hukum dengan objek, maka syarat formal sita tidak terpenuhi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Deutsche Bank AG memegang resi Gudang terdaftar dan jaminan fidusia terdaftar yang berasal dari PT. Cideng Makmur Pratama. Resi Gudang dan Sertifikat jaminan fidusia bukan dua barang berbeda, melainkan objeknya sama. Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan dan sertifikat jaminan fidusia sebagai bukti pembebanan jaminan. Berdasarkan alat bukti tersebut, Deutsche Bank AG secara absolut memiliki hak kebendaan atas biji kopi tersebut, sehingga permohonan sita PT. BRI tbk dan PT. BRI tbk cabang Tanjungkarang sebagai kreditor dengan PT. Tripanca Group dianggap tidak berdasar dan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

UU Jaminan fidusia mencegah pembiayaan ganda (*double financing*), Sesuai Undang – Undang Nomor 42 tahun 1999 pasal 23 ayat 2 yang melarang objek jaminan dialihkan, digandakan, dan dijamin ulang kepada pihak lain tanpa persetujuan kreditor. Sementara sistem resi Gudang memiliki sistem pencatatan nasional yang menjamin status kreditor, sehingga tidak bisa dipakai untuk pembiayaan lain dan tidak bisa ditarik atau dialihkan secara bebas. Dua sertifikat yang dimiliki oleh Deutsche Bank AG untuk hak tanggungan atas biji – biji kopi, membuat jaminan kreditor menjadi *double protection*.

Kasus salah tafsir Dimana PT. BRI tbk dan PT. BRI tbk cabang Tanjungkarang yang mengira bahwa kepemilikan atas biji – biji kopi tersebut merupakan kepemilikan PT. Tripanca Group namun ternyata kepemilikannya adalah milik PT. Cideng Makmur Pratama yang tidak memiliki kaitan atau hubungan kredit apapun dengan pihak terkuat, memberikan pelajaran untuk perbaikan kepada sistem perbankan Indonesia dalam membangun sistem verifikasi digital yang terintegrasi terhadap resi Gudang dan daftar fidusia nasional. Pihak badan pengawas Surat Resi Gudang (SRG) juga perlu membangun database terpusat untuk menghindari klaim ganda yang tumpang tindih, dan pembentukan Undang – Undang harus memperkuat antara hubungan SRG dan fidusia untuk mencegah konflik prioritas hak.

³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.



Civilia :

Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan

(2025), 4 (1): 133-137

<http://jurnal.anfa.co.id>

DAFTAR PUSTAKA

<https://www.hukumonline.com/berita/a/pidana-perbankan-menanti-si-alay-hol20715/>