

**KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK
JAMINAN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh

**WIWIN NUR MAULANI
1806200135**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Umsu mengabdikan diri ke masyarakat melalui berbagai kegiatan

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 21 September 2022, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : WIWIN NUR MAULANI
NPM : 1806200135
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK JAMINAN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

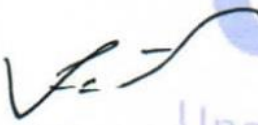
Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/ujian ulang
() Tidak Lulus


Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Bagian Hukum Perdata

PANITIA UJIAN

Ketua


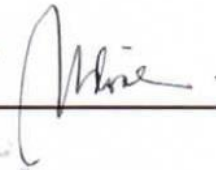
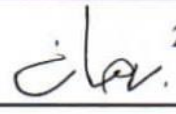
Sekretaris


Dr. FAISAL, S.H., M. Hum.
NIDN: 0122087502


Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. Guntur Rambey, S.H., M.H
2. Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H
3. Burhanuddin, S.H., M.H

1. 
2. 
3. 



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa dipercaya untuk tugas-tugas akademik
sistem dan keorganisasian

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [f umsumedan](#) [i umsumedan](#) [t umsumedan](#) [y umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : WIWIN NUR MAULANI
NPM : 1806200135
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK JAMINAN
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA


PENDAFTARAN : Tanggal, 7 September 2022


Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Dr. Faisal, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502


Guntur Rambey, S.H., M.H.
NIDN: 0113087101

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : WIWIN NUR MAULANI
NPM : 1806200135
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK
JAMINAN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA

DISETUJUI UNTUK DISAMPAIKAN KEPADA
PANITIA UJIAN SKRIPSI

Medan, 5 Oktober 2022

DOSEN PEMBIMBING

GUNTUR RAMBEY, S.H., M.H

NIDN: 0113087101

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : WIWIN NUR MAULANI

NPM : 1806200135

Prodi/ Bagian : Ilmu Hukum/ Hukum Perdata

Judul : KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK JAMINAN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 26 Agustus 2022

Saya yang menyatakan



WIWIN NUR MAULANI



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Sila kunjungi: <http://fahum.umsu.ac.id> atau fahum@umsu.ac.id

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahum@umsu.ac.id](https://www.facebook.com/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.instagram.com/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.youtube.com/channel/UC...) [umsu.medan](https://www.linkedin.com/company/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.tiktok.com/@umsu.medan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : WIWIN NUR MAULANI
NPM : 1806200135
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK JAMINAN
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA
PEMBIMBING : GUNTUR RAMBEY, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
26-07-22	Penyudahan Skripsi	CW
28-07-22	Perbaikan Pembahasan	CW
01-08-22	Perbaikan Kembali	CW
04-08-22	Perbaikan Metodologi	CW
08-08-22	Perbaikan BAB III	CW
11-08-22	Perbaikan Kembali	CW
15-08-22	Perbaikan Kembali	CW
22-08-22	Bedah Buku dan Daftar Pustaka	CW
25-08-22	Anc diperbaiki dan disidang	CW

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. FAISAL, S.H., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(GUNTUR RAMBEY, S.H., M.H)

ABSTRAK

KEDUDUKAN RESI GUDANG SEBAGAI OBYEK JAMINAN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Wiwin Nur Maulani

Jaminan merupakan sesuatu yang tidak asing lagi dalam kehidupan di masyarakat, banyak kalangan masyarakat yang demi memenuhi kehidupan sehari-hari rela untuk menjaminkan sesuatu agar mendapatkan pinjaman. Tidak luput pula yang dirasakan oleh pemilik komoditas pertanian, para petani membutuhkan biaya yang lebih untuk pembelian bibit, pupuk, pemeliharaan demi meningkatkan kualitas produk pertanian dan kebutuhan lainnya. Sejauh ini, Pemerintah melalui Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) Kementerian Perdagangan Republik Indonesia telah mengembangkan sebuah sistem yaitu Sistem Resi Gudang yang merupakan respon dari permasalahan yang dihadapi oleh para petani pemilik komoditi pertanian. Resi gudang merupakan dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang Resi Gudang dapat digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan Bank atau non Bank. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji kedudukan resi gudang sebagai obyek jaminan menurut kitab undang-undang hukum perdata, mekanisme pelaksanaan perjanjian dalam jaminan resi gudang menurut kitab undang-undang hukum perdata serta akibat hukum jika debitur wanprestasi dalam jaminan resi gudang menurut kitab undang-undang hukum perdata.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, yang didukung dengan data yang didapat dari data kepustakaan diantaranya buku-buku, perundang-undangan, dan dalam hal ini data diolah dengan analisis kualitatif.

Resi gudang sebagai obyek jaminan memiliki kedudukan yang sama dengan gadai dan fidusia, yaitu sama-sama menjaminkan benda bergerak. Resi gudang termasuk kebendaan bergerak. Resi gudang termasuk dalam kebendaan bergerak dikarenakan sifat benda bergerak ialah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan. Sistem Resi Gudang menciptakan lembaga hukum jaminan tersendiri diluar lembaga-lembaga jaminan benda bergerak yang telah ada. Mekanisme pelaksanaan perjanjian resi gudang, calon kreditur menyampaikan permohonan verifikasi resi gudang kepada pusat registrasi resi gudang, debitur dan kreditur menandatangani perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang yang merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam meminjam. Penandatanganan perjanjian pembebanan dapat dilakukan dibawah tangan atau dihadapan pejabat notaris. Jika debitur wanprestasi dalam jaminan resi gudang maka resi gudang dapat dilakukan eksekusi dengan dua cara yaitu melalui lelang umum dan penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan.

Kata Kunci: Kedudukan, Resi Gudang, Jaminan.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunianya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul Kedudukan Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Faisal, S.H., M.H atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H. dan Wakil Dekan III Ibu Atika Rahmi, S.H., M.H.

Terimakasih tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Guntur Rambey, S.H., M.H selaku Pembimbing, dan Ibu Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H selaku Pembimbing yang dengan penuh

perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini dapat selesai.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas bantuannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada ayahanda Alm M. Ghazali Yusuf, Lc dan ibunda Siti Masfufah, S.Pd yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, juga kepada Abang Kandung penulis Reza Juwaini, S.Pd.I dan kakak kandung penulis Wiwit Nur Rahmi, S.Pd., M.Hum dan Wiwik Khairun Nisa, Amd. yang telah memberikan bantuan materil dan moril sehingga selesainya skripsi ini.

Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terimakasih kepada sahabat yang telah banyak berperan terutama kepada Robiatul Adawiyah, S.Pd sebagai tempat curahan hati selama ini, begitu juga kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan Febbi Widya Pradita, Eka Pradani, Farhana Nabila Putri dan Sekar Nagita Ramadhani terimakasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan, terima kasih sahabat atas kebaikannya, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tidak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaanya. Terimakasih kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Aamiin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 21 Juli 2022

**Hormat Saya
Penulis**

**Wiwin Nur Maulani
(1806200135)**

DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian	
Berita Acara Ujian	
Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan Keaslian	
Abstrak	i
Kata Pengantar.....	ii
Daftar Isi.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan masalah.....	4
2. Faedah penelitian.....	5
B. Tujuan Penelitian	5
C. Definisi Operasional	6
D. Keaslian Penelitian	7
E. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis dan pendekatan penelitian	8
2. Sifat penelitian.....	9
3. Sumber data.....	9
4. Alat pengumpulan data.....	10
5. Analisis data	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hukum Jaminan	12
B. Tinjauan Umum Resi Gudang.....	19
C. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian.....	30

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	37
B. Mekanisme Pelaksanaan Perjanjian dalam Jaminan Resi Gudang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	49
C. Akibat Hukum Jika Debitur Wanprestasi dalam Jaminan Resi Gudang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	61

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	72
B. Saran	73

DAFTAR PUSTAKA	74
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN:

1. Model Formulir Nomor: SRG-ORG. 14 perihal Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang.
2. Model Formulir Nomor: SRG-OPR. 21 perihal Pemberitahuan Rencana Penjualan Obyek Jaminan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Melakukan pinjaman dana dalam kehidupan sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan tertentu sudah merupakan hal yang tidak asing lagi. Tidak luput juga bagi para petani pemilik komoditas pertanian yang membutuhkan biaya untuk pembelian benih dan pupuk, disamping peralatan kerja, bahan bakar¹ demi meningkatkan kualitas produk pertanian, dan kebutuhan lainnya. Banyak lembaga jaminan yang memberikan pinjaman dana seperti Bank pemerintah atau swasta, lembaga pegadaian dan lembaga keuangan bukan Bank lainnya.

Hukum perdata materiil mengenal dan mengatur tentang lembaga-lembaga jaminan utang. Lembaga-lembaga jaminan ini memang disediakan untuk dapat dijadikan sebagai jaminan oleh setiap calon kreditur. Jaminan adalah suatu bentuk tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, dengan kebendaan tertentu yang diserahkan debitur sebagai penjamin dari hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain, dengan kata lain, jaminan berfungsi sebagai sarana atau penjamin pemenuhan pinjaman utang debitur seandainya wanprestasi sebelum jatuh tempo pinjaman atau utangnya berakhir.²

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk selanjutnya disingkat KUHPerdata mengenal 2 (dua) hak jaminan yang bersifat khusus yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan, hak jaminan yang bersifat kebendaan

¹ Bappebti. 2017. *Panduan Pelaksanaan Sistem Resi Gudang*. Jakarta Pusat: Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, halaman 11.

² Rachmadi Usman, 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 69.

merupakan hak mutlak atas suatu benda.³ Jaminan kebendaan terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang berbunyi “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan atau jaminan seluruh perikatannya”.

Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan Gadai, Hipotik, *Credietverband*, Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia dan bentuk jaminan baru yaitu Resi Gudang.⁴ sistem jaminan resi gudang adalah hasil perkembangan lebih lanjut dari Sistem Jaminan Fidusia yang berkaitan dengan obyek jaminan benda bergerak berupa stok hasil panen pertanian, perkebunan dan perikanan.⁵

Sejauh ini, pemerintah melalui Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) Kementerian Perdagangan Republik Indonesia telah mengembangkan sebuah sistem yaitu Resi Gudang atau yang dikenal dengan Sistem Resi Gudang. Dengan berlakunya Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2011 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang merupakan respon dari permasalahan yang dihadapi oleh petani dan pelaku usaha. sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang menyebutkan, resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Pengelola Gudang adalah pihak yang

³ Sri Budi P. 2019. *Hukum Jaminan & Agunan Kredit dalam Praktek Perbankan di Indonesia*. Sidoarjo: Umsida Press, Halaman 19

⁴ Shidarta, dkk. 2018. *Aspek Hukum Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: Perneradamedia Group, halaman 39

⁵ Winda Taurina Yapari. “Status Resi Gudang dalam Hukum Jaminan Kebendaan”, *dalam Jurnal Mahasiswa Universitas Surabaya* Vol. 2 No. 2 2013. halaman 10.

melakukan usaha pergudangan, baik gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan resi gudang. sebagai surat kepemilikan, resi gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di gudang. Menurut Pasal 4 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang.

Sebagai surat berharga resi gudang termasuk sebagai jaminan yang bersifat kebendaan yang memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu yang memiliki sifat yang melekat dan mengikuti benda yang dijadikan jaminan utang. Adanya Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang memberikan solusi pembiayaan usaha kepada petani dan pengusaha untuk menjaminkan hasil usahanya walaupun masih sedikit lembaga keuangan yang mau menerima resi gudang sebagai jaminan fasilitas kredit.⁶

Permasalahan yang kerap sering terjadi dalam masyarakat adalah masih banyak petani kecil di pedesaan yang belum memahami secara benar manfaat dan mekanisme sistem resi gudang sebagai sarana jaminan kredit, sistem perdagangan resi gudang belum terlalu dikenal oleh kalangan para pelaku komersial, termasuk kalangan perbankan maupun kalangan yang menggunakan resi gudang itu sendiri, gudang penyimpanan hasil pertanian yang belum merata di setiap daerah, juga hambatan lain terdapat pada sektor perbankan sebagai komponen pendukung

⁶ Amran Suadi. 2019. *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, halaman 195.

sistem resi gudang belum banyak yang menggunakan resi gudang sebagai hak jaminan. Hal tersebut dikarenakan timbul beberapa masalah dalam pelaksanaannya, masalah-masalah tersebut antara lain biaya yang cukup besar, belum meratanya pembangunan fasilitas pendukung, pembiayaan dikucurkan untuk jangka waktu yang pendek, keraguan sektor perbankan untuk menggunakan sistem resi gudang dan kurangnya pemahaman mengenai arti penting dan manfaat resi gudang.

Wakil Menteri Perdagangan Jerry Sambuaga dalam Lim Fatimah mengatakan bahwa pemanfaatan sistem resi gudang bisa mencegah kerugian yang diderita petani ketika harga komoditas jatuh akibat produksi yang melimpah. Dalam banyak kasus akses terbatas terhadap gudang penyimpanan membuat petani terpaksa menjual hasil panen kepada tengkulak dengan harga lebih rendah.⁷

Berdasarkan penjabaran latar belakang di atas, maka dari itu penulis mengangkat judul dari penelitian ini adalah : **Kedudukan Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.**

1. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana kedudukan Resi Gudang sebagai obyek jaminan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
- b. Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian dalam Jaminan Resi Gudang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
- c. Bagaimana akibat hukum jika debitur wanprestasi dalam Jaminan Resi Gudang menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata?

⁷ Lim Fatimah, "Pemanfaatan Sistem Resi Gudang Meningkatkan Sepanjang 2021", <https://mbisniscom.cdn.ampproject.org>, diakses Sabtu, 23 April 2022, pukul 14.56 Wib.

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian merupakan bagaimana kemanfaatan penelitian ini untuk kedepannya dan berguna bagi banyak orang baik itu secara teoritis maupun praktis, adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara teoritis: untuk memberikan dan menambah ilmu pengetahuan baru dan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan ilmu hukum pada hukum perdata, dan untuk memperkaya kajian tentang penjaminan terhadap resi gudang dalam menjalankan peningkatan dan perkembangan ekonomi baik secara global maupun lokal, serta dapat dimanfaatkan sebagai acuan bagi penelitian berikutnya yang sejenis.
- b. Secara praktis: dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi petani, dunia usaha, perbankan, pemerintah dan bagi kepentingan mahasiswa, dosen pengajar dan masyarakat untuk lebih mengetahui dan memanfaatkan sistem resi gudang yang berlaku di Indonesia.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang penulis angkat maka dari itu tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan resi gudang sebagai obyek jaminan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan perjanjian dalam jaminan resi gudang menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

3. Untuk mengetahui akibat hukum jika debitur wanprestasi dalam jaminan resi gudang menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan kerangka menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁸ Sesuai dengan judul penelitian ini yaitu Kedudukan Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka definisi operasional dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kedudukan berarti status, letak, tempat. Pengertian kedudukan dalam penelitian ini adalah kedudukan, tempat atau status resi gudang jika dikaitkan dan dihubungkan dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Resi Gudang (*warehouse receipt*) adalah dokumen bukti kepemilikan atas suatu barang komoditas hasil pertanian dan perkebunan yang disimpan di dalam gudang terakreditasi oleh pemerintah dan kemudian resi diterbitkan oleh pengelola gudang.
3. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

⁸ Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima, halaman 17

D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan yaitu tentang Kedudukan Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penelitian ini merupakan murni hasil karya dari penulis dan bukan merupakan hasil plagiat dari penelitian karya orang lain. Walaupun ada penelitian lain yang hampir sama dengan penulis lakukan. Akan tetapi ini terbukti bukan duplikat dari hasil karya orang lain. Berikut di bahwa ini penelitian yang hampir sama:

1. Skripsi Aisyah NIM 020111181520081, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Tahun 2018, dengan judul “Analisis Resi Gudang Sebagai Objek Jaminan Menurut UU Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang. terkait penelitian ini yang menjadi letak perbedaannya adalah dari penelitian yang penulis lakukan yaitu mengenai kajian hukumnya, sebagaimana penelitian ini mengkaji mengenai resi gudang menurut Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang resi gudang. sedangkan penulis lebih mengkaji dari segi kaitannya dengan Hukum Perdata.
2. Skripsi Avalisia Mahacakri Syahadat, NIM 1212011056 Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Tahun 2016, dengan Judul “Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang”. dari penelitian ini penulis tersebut membahas permasalahan mengenai mekanisme penerbitan Resi Gudang dan penerapan Resi Gudang agar dapat dijadikan sebagai

jaminan kredit pada lembaga perbankan. Penelitian ini lebih fokus dan mengkaji pada sisi perbankannya.

Secara tajuk dan substansi dari kedua penelitian tersebut sekilas mirip dan hampir sama dengan penelitian yang penulis lakukan. Letak perbedaannya adalah penulis lebih mengarah pada sisi hukum perdatanya dan kaitannya dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sehingga atas kedua penelitian tersebut memiliki hal yang berbeda dari penelitian sebelumnya.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan suatu data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu berdasar pada ciri keilmuan yang rasional, sistematis dan empiris. Melalui penelitian tersebut kemudian diadakan analisis terhadap data yang telah dikumpulkan agar menjadi hasil yang maksimal, untuk itu metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian jenis yuridis normatif, atau disebut juga penelitian hukum doktrinal atau juga bisa disebut dengan penelitian perpustakaan. Dinamakan penelitian hukum doktrinal karena penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis, sehingga penelitian tersebut sangat erat hubungannya dengan perpustakaan dikarenakan hukum normatif ini akan membutuhkan data yang bersifat sekunder pada perpustakaan.⁹ Pendekatan

⁹ Elisabeth Nurhaini. 2018. Metode Penelitian Hukum. Bandung: PT Refika Aditama.
Halaman 83

perundang-undangan dilakukan untuk penelitian hukum atau kepentingan praktis maupun penelitian hukum untuk kepentingan akademis.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku berlaku secara umum.¹⁰

3. Sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah berupa data primer dan data sekunder yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara:

- a. Data yang bersumber dari Hukum Islam yaitu Al-Qur'an dalam surah Al-Baqarah ayat 283. Data yang bersumber dari hukum islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan.
- b. Data sekunder

Data Sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, Peraturan Kepala Bappebti Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pedoman

¹⁰ Ida Hanifah dkk, *Op. Cit.*, halaman 20.

Teknis Penjaminan Resi Gudang, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33 Tahun 2020, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 14 Tahun 2021.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku yang berkaitan dengan masalah-masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, dan hasil karya dari kalangan hukum.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus hukum atau kamus ensiklopedia atau kamus besar bahasa Indonesia untuk menjelaskan maksud atau pengertian istilah-istilah yang sulit diartikan.

4. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu:

- a. Offline, yaitu mengumpulkan data kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi perpustakaan didalam dan diluar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan mengunjungi toko-toko buku guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

- b. Online, yaitu mengumpulkan data kepustakaan yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian.

5. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data menguraikan tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan permasalahan penelitian. Jenis analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis kualitatif sesuai dengan tipe dan tujuan penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hukum jaminan

Kata jaminan sudah lazim didengar, bahkan sudah menjadi kata yang selalu digunakan dalam obrolan sehari-hari. Misalkan, seseorang mengatakan “saya jaminannya” atau mobil saya jadi jaminannya”. Biasanya, ucapan itu digunakan dalam melakukan transaksi bisnis baik berbentuk utang piutang. Jual beli, dan lain sebagainya. Kata jaminan dalam kehidupan sehari-hari menjadi instrumen untuk meyakinkan seseorang bila berkaitan dengan pemenuhan kewajiban oleh pihak yang berutang. Pada dasarnya, tidak ada utang debitur yang tidak dijamin. Apabila seseorang khawatir tidak dibayar piutangnya, maka sudah semestinya diberikan keyakinan agar apapun yang terjadi dikemudian hari tidak akan merugikan si pemberi utang karena adanya jaminan. Dalam dunia perbankan, kegiatan pinjam meminjam yang dilakukan dengan masyarakat selalu menggunakan instrumen penyerahan jaminan utang oleh pihak debitur kepada pihak bank sebagai pemberi utang atau pinjaman, baik berupa benda bergerak atau tidak bergerak atau janji penanggungan utang atau jaminan perorangan. Jaminan seperti yang dipraktekkan dalam dunia perbankan termasuk ke dalam jaminan yang diperjanjikan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak.¹¹

Secara etimologi kata “jaminan” berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung” atau dapat diartikan juga sebagai tanggungan. Menurut ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, jaminan adalah segala kebendaan milik yang berutang,

¹¹ Amran Suadi, *Op.Cit.*, halaman 1.

baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Istilah jaminan adalah terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautio*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi piutangnya kepada kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditur.

Menurut J. Satrio seorang akademisi bidang hukum perdata dalam Amran Suadi mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah peraturan yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seseorang debitur.¹² Sedangkan Menurut M. Bahsan hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang atau pinjaman uang yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.¹³

Dari beberapa definisi yang diberikan oleh para sarjana hukum diatas, singkatnya hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

¹² *Ibid.*, halaman 3.

¹³ M Bahsan.2017. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, Halaman 3

Jaminan merupakan kebutuhan kreditur untuk memperkecil resiko apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit yang telah diluncurkan, dengan adanya jaminan apabila debitur tidak mampu membayar maka debitur dapat memaksakan pembayaran atas kredit yang telah diberikannya.

Kegunaan dan fungsi jaminan adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan janji, yaitu untuk membayar kembali untungnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya untuk berbuat demikian dapat diperkecil, memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan kepada bank.

Secara yuridis, fungsi jaminan adalah untuk memberikan kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian, dengan mengadakan perjanjian penjaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia. Berbicara mengenai macam-macam lembaga jaminan, dapat dibedakan berdasarkan jenis benda yang menjadi obyek dari hak jaminan. Apabila yang menjadi obyek jaminan merupakan benda tidak bergerak, maka lembaga jaminannya dapat berbentuk hipotik dan hak tanggungan. Sedangkan jika yang

menjadi obyek jaminan merupakan benda bergerak, maka lembaga jaminannya adalah gadai, fidusia dan resi gudang.

Jaminan dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya kebendaan yang dijadikan obyek jaminan, dan lain sebagainya. Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retasi yang tercantum dalam Pasal 1132 dan Pasal 1134 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan, fidusia, dan hak jaminan resi gudang.

Petunjuk yang dapat dipakai untuk menentukan rumusan jaminan terdapat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPdata yang tertulis bahwa:

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

1. Bentuk-Bentuk Jaminan

a. Jaminan Yang Lahir Karena Undang-Undang (Jaminan Umum)

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya telah ditentukan oleh undang-undang, artinya para pihak tanpa mengadakan perjanjian jaminan terlebih dahulu atas perikatan-perikatannya. Pasal 1131 KUHPdata mengatur bahwa semua harta

kekayaan si berutang (debitur) baik yang sudah ada maupun akan ada menjadi tanggungan atas jaminan seluruh perikatannya.

b. Jaminan Yang Lahir Berdasarkan Perjanjian (Perjanjian Khusus)

Jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang lahir karena diperjanjikan oleh para pihak. Jaminan yang lahir karena perjanjian tertuju pada benda-benda tertentu milik debitur.¹⁴

Jaminan yang lahir dari adanya perjanjian atau jaminan khusus ini dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. Jaminan perorangan (*personal guaranty*), adalah jaminan dari seseorang dari pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Adapun suatu perjanjian antara seorang berpiutang kreditur dari pihak ketiga yaitu menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban pihak debitur atau berutang landasan hukum untuk jaminan perorangan adalah Pasal 1820 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa “penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan dirinya untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”.
- b. Jaminan kebendaan (*zakerlijke zakerheid*), adalah suatu penjaminan yang dilakukan oleh pihak berutang atau kreditur terhadap debitur atau antara pihak yang berpiutang dengan pihak ketiga untuk memenuhi

¹⁴ Sri Budi, *Op.Cit.*, halaman 15

kewajiban-kewajiban dari pihak yang berutang atau debitur.¹⁵ dalam jaminan kebendaan terdiri dari Gadai, Hipotik, Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, dan bentuk jaminan baru yaitu Jaminan Resi Gudang. Jaminan kebendaan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak.

- a) Benda bergerak diantaranya adalah mobil, motor, mesin-mesin, hasil pertanian Komoditi, piutang dagang (tagihan atas hasil usaha atau pekerjaan) dapat dijamin melalui cara gadai, fidusia, resi gudang dan pengalihan atau penyerahan atas tagihan.
- b) Benda tidak bergerak (khususnya tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah) dijamin dengan hak tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Undang-undang RI Nomor 4 Tahun 1996.¹⁶

Ruang lingkup hukum jaminan di Indonesia mencakup berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang, antara lain mengenai prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan, objek jaminan utang, penanggungan utang dan lainnya yang terdapat dalam hukum positif di Indonesia.

Dalam praktek perkreditan baik yang dilakukan lembaga pembiayaan, lembaga keuangan perbankan maupun lembaga keuangan non bank bahkan kreditur perorangan, agunan atau jaminan yang diterima pada umumnya adalah Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Dan Hipotik. Dengan diberlakukannya Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, maka selain

¹⁵ Toman Sony dan Wilson. 2019. *Hukum Bisnis*. Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 120.

¹⁶ *Ibid.*,

agunan atau jaminan sebagaimana diatas maka bertambah lagi jenis jaminan yaitu Resi Gudang.

Perbankan sebagai lembaga intermediasi mempunyai karakteristik usaha yang khusus, dan berbeda dengan kegiatan usaha lain, yaitu bekerja dengan modal yang sebagian besar bersumber dari dana masyarakat. Dalam rangka menjaga amanat masyarakat yang menyimpan dana di bank, perbankan senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential Principles*) dalam setiap kegiatannya, termasuk pemberian kredit.

Sebagai salah satu implementasi prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, undang-undang perbankan menjelaskan bahwa dalam pemberian kredit yang dilakukan oleh bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan. Adapun yang dimaksud, dalam arti keyakinan atas kemampuan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang dijanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh pihak bank.

Keyakinan dan kepercayaan kreditur kepada debitur atas kesanggupannya untuk melunasi utangnya tersebut dipandang sebagai jaminan dari pemberian kredit tersebut. Sedangkan agunan adalah jaminan tambahan seperti yang didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Perbankan adalah jaminan kebendaan berupa benda, proyek, atau hak tagih. Apabila berdasarkan jaminan utama pihak bank telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan uangnya, maka pihak bank tidak wajib meminta jaminan tambahan, sehingga fungsi utama dari jaminan adalah untuk mengamankan dan melancarkan pemberian kredit.

Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Sistem Resi Gudang mengatur bahwa “resi gudang sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan hutang sepenuhnya tanpa persyaratan adanya agunan tambahan”. Pembentukan undang-undang memandang jaminan utama dalam pemberian kredit adalah jaminan kebendaan.

Allah SWT dalam Al-Quran mengisyaratkan Jaminan dalam ayat surah Al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۖ إِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
 أُؤْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ
 عَلِيمٌ

Artinya: Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, tuhanmu. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Berdasarkan isi Pasal 4 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang.

B. Tinjauan Umum Resi Gudang

Resi gudang di Indonesia terbilang tidak begitu populer terdengar di tengah-tengah masyarakat. Padahal keberadaan resi gudang di beberapa negara seperti Amerika dan Kanada, bahkan di Asia dan negara berkembang lainnya seperti Filipina, India, Ukraina, Brazil, dan Zambia telah diberlakukan.

Resi gudang di Indonesia baru diatur dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem Resi Gudang yang diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. artinya eksistensi resi gudang di Indonesia boleh dikatakan masih belum terlalu lama, pasalnya praktek resi gudang sebelum Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang itu lahir diakomodasi melalui mekanisme fidusia. Artinya resi gudang merupakan bagian dari praktik jaminan fidusia yang memiliki ruang lingkup (obyek) yang lebih luas dari benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan hak tanggungan maupun hipotek.

Istilah Resi gudang adalah terjemahan dari istilah "*warehouse receipt*". *Warehouse receipt* atau Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.¹⁷ Kemudian Menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 33 Tahun 2020 Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.

Di Indonesia sistem resi gudang sudah mulai dijalankan dan diatur oleh suatu badan yang disebut "Badan Pengawasan Sistem Resi Gudang" yaitu suatu unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang. gudang yang sudah terakreditasi dapat berbentuk gedung milik perusahaan BUMN ataupun gudang swasta.

¹⁷ Pasal 1 Ayat 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang.

Sistem Resi Gudang diatur oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang. pengertian Resi Gudang menurut Pasal 1 ayat 2 UU Sistem Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang.

Resi Gudang merupakan surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di gudang. Resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang. Resi gudang sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan utang sepenuhnya tanpa dipersyaratkan adanya agunan lainnya. Resi gudang dapat dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari bank, yang umumnya berkisar pada besaran 70% dari nilai resi gudang dan tidak diperlukan jaminan tambahan lainnya seperti tanah, kendaraan dan sebagainya.

Resi gudang dapat diterbitkan oleh petugas yang mengelola gudang yang telah bersertifikat dari badan pengawasan sistem resi gudang, dimana yang menjadi tanda bukti akan kepemilikan dari komoditi yang tersimpan di dalam gudang, yang juga berfungsi menjadi surat berharga sehingga dialihkan kepemilikannya. Untuk menerbitkan resi gudang pengelola gudang harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan berdasarkan Peraturan Kepala Bappebti Nomor 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 SK Kepala Bappebti tentang penunjukan pengelola gudang. Dengan adanya persyaratan yang telah ditentukan, diharapkan kualitas praktek sistem resi gudang dapat terjaga, baik itu dari sisi

kinerja para pihak yang terlibat dan juga kualitas barang yang disimpan dalam gudang.

Barang yang dapat diterbitkan resi gudang memiliki persyaratan antara lain, setiap barang yang dapat disimpan pada waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum, diutamakan pada barang yang memiliki nilai strategis, komoditas unggulan, tujuan ekspor dan atau tujuan ketahanan pangan.

Tidak semua barang dapat disimpan dalam gudang dan mendapatkan resi gudang. barang yang akan disimpan dalam gudang untuk diterbitkan resi gudang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum. Pada umumnya barang-barang yang dijadikan obyek jaminan resi gudang adalah barang-barang hasil pertanian, perkebunan, dan perikanan.

Ketentuan tentang barang yang dapat dijamin dengan resi gudang diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33 Tahun 2020 Tentang Barang Dan Persyaratan Barang Yang Dapat Disimpan Dalam Sistem Resi Gudang.

Barang dalam Sistem Resi Gudang meliputi barang bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperdagangkan secara umum. Barang bergerak yang dijadikan objek jaminan resi gudang pada dasarnya adalah barang-barang hasil panen pertanian, perkebunan, dan perikanan. Barang-barang ini mempunyai karakteristik khusus, misalnya:

1. Jangka waktu penyimpanan relative lebih pendek dibandingkan barang non pertanian.
2. Bersifat mudah rusak atau mudah membusuk
3. Bersifat meruah atau banyak makan tempat
4. Proses penyimpanan di gudang harus dikontrol lebih ketat karena mudah terserang hama penyakit
5. Mutu barang sangat dipengaruhi proses pengolahan pasca panen terutama proses pengeringan dan proses grading sortasi, dan
6. Harga barang hasil panen pertanian cenderung fluktuatif dan sangat dipengaruhi oleh musim.

Pengertian barang menurut Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum. Jenis-jenis Barang yang dapat disimpan di gudang dalam penyelenggaraan Sistem Resi Gudang menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 14 Tahun 2021 meliputi: Gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, rotan, garam, gambir, teh, kopra, timah, bawang merah, ikan, pala, ayam karkas beku, gula kristal putih, dan kedelai.

Karakteristik barang yang dapat dijadikan obyek resi gudang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2020 adalah barang-barang strategis, komoditas unggulan, barang dengan tujuan untuk ketahanan pangan yang memiliki beberapa persyaratan, diantaranya:

1. Memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan
2. Memenuhi standar mutu tertentu
3. Jumlah minimum barang yang disimpan.

Resi gudang memiliki daya simpan paling sedikit 3 bulan artinya masa berlaku resi gudang maksimum adalah selama masa simpan komoditi yang bersangkutan di gudang. Memenuhi standar mutu tertentu untuk memperoleh resi gudang, setiap komoditi yang akan disimpan digudang harus memenuhi persyaratan standar mutu tertentu yang berlaku untuk komoditas bersangkutan. Jumlah minimal barang yang disimpan di dalam gudang sistem resi gudang tergantung pada kebijakan dari pengelola gudang, namun sebagai contoh untuk jagung, bisa dilihat dari kapasitas mesin pengering yang umum digunakan di lapangan, maka jumlah minimum yang wajar untuk disimpan di gudang adalah \pm 20 ton untuk setiap resi gudang yang diterbitkan. Satu resi gudang dapat diterbitkan untuk satu kelompok tani.

Pasal 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang memberikan ketentuan apa saja yang harus termuat dalam resi gudang yang dikeluarkan oleh pengelola gudang, yaitu:

1. Judul Resi Gudang
2. Jenis resi gudang, yaitu resi gudang atas nama atau resi gudang atas perintah
3. Nama dan alamat pihak pemilik barang.
4. Lokasi gudang tempat penyimpanan barang

5. Tanggal penerbitan.
6. Nomor penerbitan
7. Waktu jatuh tempo simpan barang
8. Deskripsi barang
9. Biaya penyimpanan
10. Tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang.

Ruang Lingkup Resi Gudang Menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011, Bab II, Pasal 2 adalah sebagai berikut:

1. Resi gudang hanya dapat diterbitkan oleh Pengelola Gudang yang telah memperoleh persetujuan Badan Pengawas.
2. Derivatif Resi Gudang hanya dapat diterbitkan oleh bank, lembaga keuangan non bank, dan pedagang berjangka yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawasan.
3. Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang dapat diterbitkan dalam bentuk warkat atau tanpa warkat.
4. Penatausahaan resi gudang dan Derivatif Resi Gudang dilaksanakan oleh Pusat Registrasi yang mendapat persetujuan Badan Pengawasan.
5. Badan Pengawasan menetapkan Pusat Registrasi 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.

Dilihat dari subyek-subyek yang terlibat dalam transaksi awal resi gudang, setidaknya ada dua pihak yang terlibat.

1. Pemilik barang komoditi, dia merupakan seorang individu atau korporasi/kelompok yang menyimpan barangnya dalam jangka waktu tertentu minimal 3 (tiga) bulan di dalam gudang. Dia juga merupakan orang yang pertama kali akan menjadi pemegang dokumen yang disebut resi gudang.
2. Pengelola gudang, tentu tidak semua orang yang memiliki gudang dapat begitu saja menerbitkan resi gudang yang layak digunakan sebagai instrumen keuangan atau pembiayaan. Hanya pengelola yang sudah mendapat izin/persetujuan dari Badan Pengawasan Sistem Resi Gudang yang boleh diterbitkan. Badan ini sekarang diberi nama Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti), yaitu suatu badan di bawah Menteri Perdagangan. Pengelola gudang adalah pengusaha yang bergerak di bidang pergudangan. Posisi pengelola gudang bisa sebagai pemilik sendiri dari gudang itu atau bukan pemilik, melainkan sebagai kepanjangan tangan dari pemilik gudang. Namun, pada intinya ia harus orang yang berwenang menerbitkan dokumen yang disebut resi gudang.

Berlakunya sistem resi gudang di Indonesia memiliki manfaat yang dapat dirasakan oleh pihak yang terkait antara lain yaitu petani, masyarakat desa, lembaga keuangan bank atau nonbank, pemerintah, para investor atau pemilik modal di pasar komoditi berjangka, pedagang di pasar lelang komoditi, dan lembaga lainnya yang terkait dengan resi gudang seperti pengelola gudang,

penerbit resi gudang, pusat registrasi resi gudang, lembaga penilaian kesesuaian dan Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi / Bappebti.

Penerapan sistem resi gudang dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Membantu petani kecil mengatasi persoalan dalam kesulitan biaya pasca panen.
2. Membebaskan petani atau nelayan dari jerat para tengkulak dan rentenir.
3. Menambah penghasilan petani kecil dengan cara menjual hasil panen pada saat harga sedang tinggi.
4. Menjaga stabilitas harga komoditi pertanian, perkebunan dan perikanan.
5. Menambah jenis jaminan atau agunan kredit
6. Mempermudah transaksi perdagangan komoditas agribisnis
7. Memperbaiki kualitas barang komoditas agribisnis untuk tujuan ekspor
8. Medorong petani untuk memperbaiki kualitas hasil panen sesuai standar.
9. Mendorong tumbuhnya lebih banyak gedung terakreditasi di sentra produk
10. Memajukan sektor perekonomian pedesaan dan perekonomian kerakyatan
11. Memberdayakan sector usaha mikro, usaha kecil, dan petani atau nelayan kecil untuk memajukan perekonomian nasional.

Dengan adanya sistem resi gudang, akan terbuka peluang bagi petani untuk¹⁸:

1. Mendapatkan harga jual lebih baik, dengan cara menyimpan komoditi di gudang terlebih dahulu saat panen raya dimana harga umumnya rendah, kemudian menjualnya ketika harga tinggi.
2. Mendapatkan kepastian mutu dan jumlah, karena res uji mutu dilakukan oleh LPK yang telah terakreditasi.
3. Mendapat pinjaman dari bank untuk pembiayaan modal kerja pada musim tanam berikutnya dengan jaminan resi gudang.
4. Mempermudah jual beli komoditas secara langsung maupun melalui pasar lelang karena tidak perlu membawa komoditasnya sebagai contoh, tetapi cukup membawa resi.
5. Mendorong petani untuk berusaha secara berkelompok sehingga meningkatkan efisiensi dan posisi tawar menawar.¹⁹

Menurut Djaja S, Meliala dalam Dwi Suryahartati jaminan resi gudang merupakan perkembangan lembaga jaminan dari jaminan fidusia, sedangkan jaminan fidusia adalah perkembangan lebih lanjut dari jaminan gadai.²⁰

Perbedaan sistem resi gudang dengan gadai adalah sebagai berikut:

- a. barang bergerak yang dapat dijadikan sebagai jaminan gadai jenisnya lebih luas.

¹⁸ Bappebti. 2021. *Sistem Resi Gudang Memberdayakan Petani*. Jakarta: Kementerian Perdagangan RI, halaman 9

¹⁹ *Ibid.*,

²⁰ Dwi Suryahartati, dkk. "Eksistensi Sistem Resi Gudang dalam Perkembangan Industri di Provinsi Jambi Berdasarkan Undang-undang No. 9 Tahun 2011 Tentang Resi Gudang", *Jurnal Sains Sosio Humaniora*. Vol,1 No, 2 (2017). Halaman 121.

- b. Barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan resi gudang lebih terbatas seperti hasil pertanian, perkebunan dan perikanan.

Perbedaan resi gudang dengan fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Dalam sistem resi gudang, barang dagang milik debitur harus disimpan di gudang terakreditasi yang dikelola oleh pengelola gudang, sedangkan dalam fidusia barang dagangan milik debitur bisa disimpan di gudang milik debitur.
- b. Dalam sistem resi gudang terdapat surat bukti kepemilikan atas barang bernama resi gudang. dengan resi gudang tersebut dapat dialihkan, diperjual belikan atau dijadikan agunan kredit, sedangkan dalam fidusia tidak terdapat surat bukti kepemilikan seperti pada resi gudang yang dapat dialihkan diperjualbelikan dan dijadikan agunan kredit.
- c. Jenis barang bergerak yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia lebih banyak dari pada objek jaminan resi gudang.²¹

Ditinjau dari jenisnya resi gudang terdiri dari resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah, sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang sistem resi gudang. Perbedaannya, resi gudang atas nama adalah resi gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang, sedangkan resi gudang atas perintah adalah yang mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang.

Adapun Jenis resi gudang dapat berbentuk warkat dan tanpa warkat, resi gudang dengan warkat adalah surat berharga yang kepemilikannya berupa

²¹ *Ibid.*,

sertifikat baik atas nama maupun atas perintah sesuai dengan jenisnya, sedangkan resi gudang tanpa warkat adalah surat berharga yang kepemilikannya dicatat secara elektronik. Dalam hal resi gudang tanpa warkat, bukti kepemilikan yang autentik dan sah adalah pencatatan kepemilikan secara elektronik. Cara pencatatan secara elektronik dimaksudkan agar pengadministrasian data kepemilikan dan penyelesaian transaksi perdagangan resi gudang tanpa warkat dapat diselenggarakan secara efisien, cepat, aman, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan, hal ini sebagaimana dimaksud oleh penjelasan Pasal 2 ayat 3 Undang-undang Sistem Resi Gudang yaitu “resi gudang dan derivatif resi gudang dapat diterbitkan dalam bentuk warkat atau tanpa warkat”.

C. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian

Pengertian perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dengan demikian perjanjian adalah hubungan timbal balik atau bilateral maksudnya adalah suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan konsekuensi dari hak-hak yang diperolehnya.²² Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan tersebut merupakan suatu kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli

²² Abdul Hakim S. 2014. *Hukum Perjanjian*. Medan: UMSU Pers, halaman 44.

tanah, barang, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan juga tenaga kerja.²³

Perjanjian kredit atau pembiayaan dan perjanjian *accessoir* (tambahan) adalah bukti tertulis adanya perilaku antara kreditur dengan debitur, yang memuat hak dan kewajiban termasuk sanksi bagi masing-masing pihak yang harus ditaati. Di dalamnya mengatur antara lain tentang kapan suatu kredit dapat dinyatakan jatuh tempo seketika dan harus dibayar dan sanksi-sanksinya apabila debitur cedera janji. Perjanjian-perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak.²⁴

Menurut Prof. Subekti S.H., dalam Iswi Hariyani pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.²⁵

Pasal 1313 KUHPerdara menunjukkan bahwa untuk terjadinya sebuah perikatan membutuhkan subjek hukum minimal 2 (dua) subjek hukum. Perjanjian mengatur tentang hubungan hukum manusia dengan lainnya, dimana manusia sebagai makhluk sosial yang memiliki norma-norma tertentu dalam pergaulannya di masyarakat, demikian juga dalam suatu perikatan haruslah mengandung norma-

²³ Abdulkadir Muhammad. 2006. *Hukum Perjanjian*. Bandung: P.T. Alumni. halaman 93

²⁴ Abdul Hakim S, dkk "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pemberian Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Fiktif Oleh Bank Mengenai Prosedur Dokumen dan Jaminan". *Jurnal Ilmiah "Advokasi"* Vol 09 No. 01(2021). 47

²⁵ Iswi Hariyani. 2010. *Restrukturisasi dan penghapusan kredit macet*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo. Halaman 14

norma tertentu yang bermaksud agar terwujudnya keadilan dan kesetaraan dihadapan hukum.

Pemberian jaminan dalam suatu perjanjian utang piutang maupun perjanjian kreditur sangat dibutuhkan oleh kreditur, karena kreditur mempunyai kepentingan untuk memastikan debitur akan benar-benar memenuhi kewajibannya membayar utang. Jaminan akan memastikan jika debitur wanprestasi, benda yang akan dijaminakan itu akan dilelang atau dijual dan hasil uang penjualan kebendaan tertentu tersebut akan digunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau utang debitur kepada kreditur. Dengan kata lain, jaminan ini berfungsi sebagai sarana untuk menjamin pelunasan pinjaman atau utang debitur apabila debitur wanprestasi sebelum jaminan jatuh tempo atau utang tersebut berakhir.

Perjanjian kredit dalam KUHPerdato merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdato. Dalam bentuk apapun pemberian kredit itu diadakan. Pada hakikatnya merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam, sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 hingga Pasal 1769 KUHPerdato. Namun demikian, dalam praktik perbankan modern, hubungan hukum dalam kredit tidak lagi semata-mata berbentuk perjanjian pinjam-meminjam saja, melainkan adanya campuran kuasa dan perjanjian lainnya.²⁶

Dengan perjanjian kredit bank, jaminan tidak hanya berfungsi untuk menjaminkan pelunasan utang debitur, jaminan sangat berperan dalam

²⁶ *Ibid.*, halaman 20

merealisasikan pemberian kredit terhadap debitur, karena selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur untuk melakukan pelunasan pemberian kredit juga didasarkan kepada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan. Hal ini dalam rangka menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) bank yang diamanatkan dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang ditegaskan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bagi Bank Umum, sehingga kredit yang disalurkan oleh bank dapat dipertanggungjawabkan apabila debitur wanprestasi. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur apabila debitur wanprestasi, bank dapat segera menerima pelunasan utangnya melalui cara pelelangan atau agunan tersebut, dengan demikian bahwa perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir* yang perjanjian yang muncul akibat adanya perjanjian pokok.

Perjanjian kredit atau utang piutang merupakan perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan. Adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok menimbulkan keharusan adanya perjanjian kredit disyaratkan adanya jaminan.

Pemberian kredit dari bank selaku kreditur kepada nasabah kredit selaku debitur harus selalu didasari oleh adanya perjanjian kredit antara kedua belah pihak. Perjanjian kredit tersebut harus dibuat dengan memperhatikan semua aspek

hukum perjanjian atau hukum perikatan, terutama yang berkaitan dengan asas-asas hukum perjanjian atau perikatan dan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian atau perikatan. Jika perjanjian kredit yang dibuat ternyata terbukti tidak memenuhi asas-asas hukum perjanjian serta tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian kredit tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan “batal demi hukum”.²⁷

Pemberian kredit dari bank kepada debitur, selain harus didasari oleh adanya sebuah kontrak perjanjian kredit yang bersifat tertulis dan pada umumnya perjanjian kredit tersebut diikat dengan sebuah akta notaris agar kepastian hukumnya lebih terjamin.

Perjanjian kredit seperti juga bentuk perjanjian pada umumnya harus dapat memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut subjek perjanjian yaitu pihak-pihak yang membuat perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena mengenai objek suatu perjanjian.

Adapun yang menjadi unsur perjanjian adalah sebagai berikut:

²⁷ *Ibid.*, Halaman 13

1. Adanya para pihak
2. Adanya persetujuan antara pihak-pihak tersebut
3. Adanya tujuan yang akan dicapai
4. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan
5. Adanya bentuk tertentu baik lisan maupun tulisan
6. Adanya syarat-syarat tertentu.²⁸

Untuk dapat mengerti dan memahami suatu perjanjian, harus diketahui pula asas-asas yang berlaku dalam perjanjian. Secara umum, setidaknya terdapat 4 asas yang dikenal, yaitu:²⁹

1. Asas Konsensualisme

Menurut asas konsensualisme, perjanjian dianggap telah terjadi saat adanya konsensus atau kesepakatan oleh mereka yang bersepakat. Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan adanya kata sepakat diantara para pihak yang membuat perjanjian.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini saling terkait dengan asas konsensualisme. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*/ Kekuatan Mengikat Suatu Kontrak

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yaitu, “semua kontrak yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai

²⁸ Hartana. “Hukum Perjanjian”. *Dalam jurnal Komunikasi Hukum* Vol. 2 No.2 Agustus 2016. halaman 154

²⁹ Shidarta, dkk. *Op. Cit.*, Halaman 49

undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kontrak memang mengikat, karena merupakan suatu janji.

4. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik diwajibkan oleh undang-undang dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara, yaitu: “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.³⁰

Pada praktek perbankan, secara yuridis formal terdapat dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam melepas kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya sebagaimana pendapat Sjahdeini, yaitu:

1. Akta atau perjanjian kredit dibawah tangan, adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka kreditur dan debitur tanpa notaris.
2. Akta atau perjanjian kredit notariil otentik, adalah perjanjian yang dibuat secara notariil dalam pemberian kredit kepada nasabahnya yang dibuat dihadapan notaris.³¹

³⁰ *Ibid.*,

³¹ Ida Nadira dkk, “Penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan pelelangan aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional” *DE LEGALATA: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol 5. No 2 Desember 2020. Halaman 221.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Perlu dipahami bahwa lapangan hukum jaminan adalah sangat luas. Jaminan termasuk dalam hukum benda, secara teoritis jaminan dibagi menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus, jaminan khusus dibagi lebih lanjut menjadi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Selanjutnya jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak.

Pengaturan hukum kebendaan sebagian besar termuat dalam Buku II KUHPerdata, secara umum apabila dikaji ketentuan dalam Pasal-pasal Buku II KUHPerdata, pada dasarnya meliputi kebendaan dengan cara-cara membedakan benda, hak-hak kebendaan dan kewarisan. Adapun secara rinci hal-hal yang diatur dalam Buku II KUHPerdata tersebut sebagai berikut:

- a. Tentang kebendaan dan cara-cara membeda-bedakan benda
- b. Tentang hak-hak kebendaan yang memberikan kenikmatan.
- c. Tentang kewarisan
- d. Tentang piutang-piutang yang diistimewakan
- e. Tentang hak-hak kebendaan yang memberikan jaminan.³²

Agar benda dapat dijamin dalam perjanjian kredit haruslah memenuhi syarat-syarat tertentu yaitu memiliki nilai ekonomis dan harus dapat dipindah tangankan, pada Pasal 499 KUHPerdata diberikan pengertian tentang benda “yang

³² Rachmadi Usman. *Op.Cit.*, halaman 30.

dinamakan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik”. Benda dalam ranah hukum perdata dapat memiliki makna baik sebagai barang maupun hak, dalam konteks tersebut barang merupakan suatu yang berwujud sedangkan hak adalah mengenai benda yang tidak berwujud.

Dalam aturan yang termuat dalam KUHPperdata pembagian benda cukuplah luas, benda yang diatur dalam KUHPperdata:

- a. Benda berwujud dan benda tidak berwujud (Pasal 503 KUHPperdata)
- b. Benda bergerak dan benda tidak bergerak (Pasal 504 KUHPperdata)
- c. Benda dapat dipakai habis dan benda tidak dapat dipakai habis (Pasal 505 KUHPperdata)
- d. Benda yang sudah ada dan benda yang akan ada (Pasal 1334 KUHPperdata)
- e. Benda dalam perdagangan dan diluar perdagangan (Pasal 537, Pasal 1444 dan Pasal 1445 KUHPperdata)
- f. Benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (Pasal 1296 KUHPperdata)³³

Menurut Pasal 540 KUHPperdata, tiap-tiap kebendaan adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak

- a. Benda bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya atau karena penetapan undang-undang dinyatakan benda bergerak, misalnya kendaraan, surat-surat berharga, dan sebagainya. Dengan demikian

³³ Shidarta, dkk. *Op.Cit.*, halaman 33.

kebendaan bergerak ini sifatnya adalah kebendaan yang dapat dipindah atau dipindahkan (Pasal 509 KUHPerdara).

- b. Benda tidak bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya, tujuan pemakaiannya atau karena penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda tak bergerak, misalnya tanah, bangunan, dan sebagainya.

Sebagaimana macam-macam benda yang telah disebutkan diatas, yang paling penting adalah pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak, sebab pembagian ini mempunyai akibat yang sangat penting dalam hukum. Menurut Frieda Husni Hasbullah Manfaat membedakan benda bergerak dan benda tidak bergerak akan dilihat dalam hal cara penyerahan benda tersebut, cara meletakkan jaminan di atas benda tersebut dan beberapa hal lainnya.

1. Kedudukan berkuasa (*bezit*)

Bezit atas benda bergerak berlaku sebagai sebagai sebagai titel yang sempurna (Pasal 1977 KUHPerdara). Tidak demikian halnya bagi mereka yang menguasai benda tidak bergerak, karena seseorang yang menguasai benda tidak bergerak belum tentu adalah milik benda tersebut.

2. Penyerahan (*levering*)

Menurut Pasal 612 KUHPerdara, penyerahan benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata (*feitelijke levering*). Dengan sendirinya penyerahan nyata tersebut adalah sekaligus penyerahan yuridis (*juridische levering*). Sedangkan menurut Pasal 616 KUHPerdara, penyerahan benda tidak bergerak dilakukan melalui

pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPerdara antara lain membukukannya dalam register.

3. Pembebanan (*bezwaring*)

Pembebanan terhadap benda bergerak berdasarkan Pasal 1150 KUH Perdata harus dilakukan dengan lembaga gadai atau fidusia, sedangkan pembebanan untuk benda tidak bergerak dapat menggunakan lembaga hipotik atau hak tanggungan (Pasal 1162 KUHPerdara).

4. Daluwarsa (*verjaring*)\

Terhadap benda bergerak, tidak dikenal daluwarsa sebab menurut Pasal 1977 ayat 1 KUHPerdara, bezit atas benda bergerak adalah sama dengan *eigendom*, karena itu sejak seseorang menguasai suatu benda bergerak, pada saat itu atau detik itu juga ia dianggap sebagai pemiliknya. Terhadap benda tidak bergerak dikenal daluwarsa karena menurut Pasal 610 KUHPerdara, hak milik atas suatu kebendaan diperoleh karena daluwarsa.³⁴

Kemudian jika ditinjau dari sudut fungsinya, hak kebendaan dapat dibedakan dalam 2 (dua) kelompok, yaitu:

1. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan, yaitu hak dari subjek hukum untuk menikmati suatu benda secara penuh, seperti Hak menikmati, seperti hak milik, bezit, hak memungut (pakai) hasil, hak pakai, dan mendiami.

³⁴ *Ibid.*, halaman 35 -

2. Hak kebendaan yang memberikan jaminan seperti Gadai yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata, Hipotik yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdata, *Credietverband* yang diatur dalam Sbt. 1908 Nomor 542, sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190, Hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Hak tanggungan, Jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang Fidusia, Resi gudang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.³⁵

Macam-macam dari Jenis jaminan, ada yang namanya jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak. Salah satu penggolongan atas benda menurut sistem hukum perdata indonesia yang penting kaitannya dengan hukum jaminan adalah penggolongan mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan adanya pembebanan tersebut, maka akan berbeda pula lembaga jaminan yang dipakai dalam pengikatnya.

Benda bergerak baik benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud dapat dijadikan jaminan dalam lembaga jaminan gadai dan lembaga jaminan fidusia, maka dalam hal ini piutang yang merupakan salah satu bentuk benda bergerak tidak berwujud dapat dijadikan jaminan atas hutang debitur.³⁶ Untuk benda bergerak pengikatnya bisa dengan lembaga gadai dan fidusia, sementara

³⁵ *Ibid.*, halaman 38

³⁶ Gentur Cahyo. "Jaminan Kebendaan Dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan" *Dalam Jurnal Transparansi Hukum* Vol. 1 No. 1 Januari 2018, halaman 6

untuk benda tidak bergerak pengikatnya bisa dengan lembaga hipotik atau hak tanggungan.

Sejak pemberlakuan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9 Tahun 2007 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, hak jaminan kebendaan bertambah jenisnya dengan kehadirannya hak jaminan atas resi gudang. jaminan resi gudang merupakan perkembangan lebih lanjut dari jaminan fidusia, sedangkan jaminan fidusia adalah perkembangan lebih lanjut dari jaminan gadai.³⁷ dengan demikian benda yang berupa komoditi stok hasil pertanian dapat dijadikan jaminan yang diikat dengan jaminan resi gudang. Menurut Pasal 46 F Peraturan Bank Indonesia Nomor 9 Tahun 2007, Resi Gudang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang.

Berdasarkan dari uraian sebelumnya, dijelaskan bahwa resi gudang merupakan obyek jaminan pada hak jaminan atas resi gudang. berdasarkan dari obyek jaminan yang merupakan benda, maka dapat dikatakan bahwa hak jaminan atas resi gudang merupakan hak kebendaan yang memberikan jaminan (*zakelijk zekerheidsrecht*). Hal ini dapat diketahui bahwa pembentukan undang-undang dalam rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa “Hak jaminan atas resi gudang, yang selanjutnya disebut hak jaminan adalah hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain”.³⁸

³⁷ Iswi Hariyani & Serfianto. 2010. *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*. Jakarta: Sinar Grafika, Halaman 23

³⁸ Ninis Nugraheni, 2020. *Hak Jaminan Atas Resi Gudang*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka. Halaman 77

Selanjutnya dari Pasal 1 angka 9 diatas, diketahui bahwa hak jaminan atas resi gudang hak jaminan kebendaan yang memberikan jaminan yang pada dasarnya terjadi atas benda, berupa resi gudang milik debitur untuk pelunasan utangnya kepada kreditur, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari benda ini dengan mendahului kreditur-kreditur lain³⁹. Dalam Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Sistem Resi Gudang mengatur demikian “Resi gudang sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan hutang sepenuhnya tanpa persyaratan adanya agunan tambahan”. Pembentukan undang-undang memandang jaminan utama dalam pemberian kredit adalah jaminan kebendaan.⁴⁰

Resi gudang sebagai benda jaminan baru, resi gudang haruslah memiliki ciri kebendaan sebagaimana dimaksud, sehingga menjadi pembeda dengan klasifikasi benda yang telah ada sebelumnya yang telah diatur dalam Buku II KUHPerdara. Menurut penjelasan Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Sistem Resi Gudang yang menjelaskan bahwa “sebagai bukti kepemilikan, resi gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di gudang”. Resi gudang sebagai surat berharga, maka resi gudang adalah benda bergerak, yang memiliki ciri-ciri surat kebendaan (*zakenrechtelijke papieren*). Resi gudang disebut juga surat pengakuan utang. Artinya, surat pengakuan utang dari pemilik gudang kepada pemilik barang yang dtitipkan di gudang tersebut. Sebagai surat berharga yang berciri surat kebendaan, resi gudang dapat dialihkan dan tunduk pada Pasal 613 KUHPerdara.

³⁹ *Ibid.*,

⁴⁰ *Ibid.*, halaman 79

Kedudukan jaminan resi gudang sebagai jaminan kebendaan ditegaskan dalam penjelasan Pasal 12 ayat 1 Undang-undang Sistem Resi Gudang yang menegaskan bahwa undang-undang ini menciptakan lembaga jaminan tersendiri diluar lembaga jaminan yang telah ada yaitu Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Yang artinya bahwa pembentukan undang-undang ini melalaikan kategorisasi hukum benda mengingat terhadap benda bergerak dapat diikat dengan lembaga jaminan gadai dan fidusia.

Kurang populernya Hak Jaminan dengan sistem resi gudang ini karena sampai sekarang para praktisi perbankan lebih condong menggunakan hak jaminan yang sudah lama ada dan memang sudah diatur secara pasti, yaitu jaminan fidusia ataupun jaminan gadai. sehingga, untuk barang-barang komoditas dalam bentuk kakao, kopi, lada, rumput laut, jagung dan sebagainya, dalam praktek lebih condong untuk menjamin dengan menggunakan mekanisme pembebanan jaminan secara fidusia untuk stok barang dagangnya. Bahkan jika pihak kreditur memiliki sarana penyimpanan yang cukup, sekaligus menggunakan mekanisme penjaminan dalam bentuk gadai, dengan stok barang komoditas tersebut disimpan di gudang milik kreditur. Sehingga pada waktu debitur wanprestasi, kreditur tinggal melakukan penjualan secara lelang atas barang komoditas dimaksud.⁴¹

Resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang hal tersebut disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Sistem Resi Gudang. maka dari sifat resi gudang

⁴¹ Yurichy Poppy. “Pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang Menurut UU No.9 Tahun 2006 jo UU No. 9 Tahun 2011” *dalam Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. V No. 6 Agustus 2017
Halaman 86

tersebut dapat disimpulkan bahwa resi gudang bukan hanya dokumen yang membuktikan kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang namun resi gudang juga dapat diperjualbelikan atau dialihkan. Resi gudang termasuk dalam benda bergerak tidak berwujud. Resi gudang termasuk dalam kebendaan bergerak dikarenakan sifat benda bergerak ialah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan berdasarkan Pasal 509 KUHPerdara yang berbunyi “Kebendaan bergerak karena sifatnya ialah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan”. Ditinjau pula dari sifat resi gudang yang terdapat dalam Pasal 4 Undang-undang Sistem Resi Gudang bahwa resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang maka resi gudang termasuk dalam kebendaan bergerak.⁴²

Adapun terkait komoditi yang disimpan di gudang, tidak dipersyaratkan jenisnya, melainkan hanya memberikan kriteria, bahwa komoditi tersebut merupakan benda bergerak yang disimpan dalam waktu tertentu daya simpan minimal 3 (tiga) bulan, memenuhi standar mutu tertentu serta adanya ketentuan mengenai jumlah minimum komoditi yang dapat disimpan.

Dengan demikian, maka berdasarkan sifat resi gudang yang mudah dipindahkan maka resi gudang dikategorikan sebagai benda bergerak, kemudian sebagai surat berharga, resi gudang dikategorikan sebagai benda bergerak berwujud. Sebagai suatu benda, resi gudang merupakan benda yang memiliki sifat-sifat kebendaan. Adapun sifat kebendaan yang dimaksud yaitu dapat

⁴² Juliana Evawati. “Asas Publisitas Pada Hak Jaminan Atas Resi Gudang”. *Dalam Jurnal Yuridika* Vol. 29 No. 2 Mei 2014. Halaman 238

diperdagangkan karena mempunyai nilai ekonomis atau dapat dialihkan, bahkan diagunkan.

Secara umum resi gudang hampir sama dengan gadai dan fidusia, karena sama-sama menjaminkan benda bergerak. Namun tidak semua barang dalam gadai dan fidusia dapat diakomodir membantu pengadaan modal. Maka dengan diundangkannya undang-undang-undang tentang sistem resi gudang terbuka kesempatan bagi pemilik barang komoditi untuk mengadakan modal tambahan dengan menjaminkan komoditinya dalam skema sistem resi gudang. Menurut Djaja S. Meilala dalam Dwi Suryahartati jaminan resi gudang adalah merupakan perkembangan lebih lanjut dari lembaga jaminan fidusia, sedangkan jaminan fidusia adalah perkembangan lebih lanjut dari jaminan gadai.⁴³

Resi gudang sebenarnya tidak jauh jika dibandingkan dengan bentuk penjaminan lainnya khususnya lembaga penjaminan gadai, karena memiliki karakteristik yang hampir sama, yaitu penjaminan benda bergerak, kekuasaan jaminan ada pada penerima penjaminan atau pihak ketiga perbedaan pada pengaturannya yang melalui badan registrasi, sedangkan gadai yang diatur dalam KUHPerdara tidak dibutuhkan pendaftaran. KUHPerdara sudah mengatur mekanisme yang dapat diambil untuk menjaminkan benda bergerak, yaitu gadai. Untuk itu, maka dapat disimpulkan bahwa KUHPerdara masih dapat mengakomodasi resi gudang. Cara pengalihan resi gudang sudah diatur sejak lama oleh KUHPerdara. sebagai surat berharga, maka cukup dengan menggunakan

⁴³ Dwi Suryahartati, dkk, *Op.Cit.*, Halaman 121

mekanisme yang disediakan oleh KUHPerdara resi gudang dapat dijadikan sebagai jaminan utang serta dapat dialihkan.⁴⁴

Perbedaan dan persamaan resi gudang, gadai, dan fidusia, berdasarkan uraian diatas, secara singkat dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Gadai adalah jaminan atas benda bergerak, yang penguasaan obyek jaminan tetap berada ditangan kreditur (pemegang hak gadai).
2. Fidusia adalah jaminan atas benda bergerak, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan, dimana penguasaan obyek jaminan tetap berada ditangan debitur (pemberi hak fidusia) dalam status hak pakai.
3. Resi gudang adalah jaminan atas benda bergerak, khususnya barang hasil panen pertanian/perkebunan/perikanan, dimana penguasaan obyek jaminan ditangan pengelola gudang, namun pemilik barang atau debitur masih dapat memperjualbelikan atau memindahtangankan dokumen resi gudang yang dimilikinya.
4. Perjanjian jaminan gadai, fidusia, dan resi gudang adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian utang-piutang sebagai perjanjian pokok.
5. Perjanjian jaminan fidusia, dan resi gudang harus dibuat dalam bentuk akta notaris, sedangkan perjanjian jaminan gadai tidak harus berbentuk akta notaris.

⁴⁴Hendra Setiawan, “analisa resi gudang sebagai surat berharga”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/analisa-resi-gudang-sebagai-surat-berharga-hol17277>, diakses Rabu 13 Juli 2022, pukul 17.15 WIB.

6. Jenis barang bergerak yang dapat dijadikan obyek jaminan gadai dan fidusia lebih banyak macamnya, sedangkan barang bergerak yang dapat dijadikan obyek jaminan resi gudang bersifat terbatas, yaitu hanya hasil pertanian /perkebunan/perikanan seperti gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, dan rumput laut.
7. Dokumen resi gudang lebih fleksibel karena dapat dialihkan, dipindahtangankan, dan diperjualbelikan berkali-kali, serta dapat dijadikan agunan atau jaminan kredit.
8. Dokumen resi gudang dapat dibuat menjadi berbagai produk derivatif resi gudang, seperti kontrak berjangka resi gudang, opsi atas resi gudang, indeks atas resi gudang, surat berharga diskonto resi gudang, dan unit resi gudang. Yang dapat diperjualbelikan di lantai bursa atau di luar bursa.
9. Penerima hak jaminan gadai, fidusia, dan resi gudang, sama-sama mempunyai hak istimewa (*privilege*) untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri tanpa melalui penetapan pengadilan manakala debitur terbukti cidera janji atau wanprestasi. Atau dengan kata lain, pemegang hak jaminan gadai, fidusia dan resi gudang, sama-sama mempunyai hak untuk melakukan *parate executie*.
10. Pemegang hak jaminan gadai, fidusia, dan resi gudang, dalam kasus kepailitan yang menimpa debitur, sama-sama berstatus sebagai kreditur separatis, sehingga sama-sama berhak untuk didahulukan dalam penjualan obyek jaminan.

B. Mekanisme Pelaksanaan Perjanjian Dalam Jaminan Resi Gudang Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Manusia dalam kehidupannya selaku makhluk sosial selalu berhubungan dan berinteraksi antar manusia lainnya dengan meliputi beberapa aspek, diantaranya aspek sosial, budaya dan hukum, termasuk perdata. Di dalam hukum perdata, perjanjian merupakan salah satu pokok penting yang juga berhubungan dengan hukum perdata. Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

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

- a. Adanya perjanjian pokok
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok
- c. Jika perjanjian batal, ikut batal
- d. Ikut beralih dengan beralihnya dengan perjanjian pokok.

Resi gudang yang menjadi salah satu bukti tanda terima yang diterbitkan oleh pemilik gudang yang diberikan sebagai tanda bukti kepemilikan barang yang dititipkan/disimpan di dalam gudang berdasarkan ciri yang melingkupi resi

gudang, maka resi gudang dapat dikategorikan sebagai surat berharga berdasarkan dalam pembagian resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah menurut Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Sistem Resi Gudang memperkuat pemikiran bahwa resi gudang adalah surat berharga. Menurut Pasal 3 ayat 2 Undang-Undang Sistem Resi Gudang, resi gudang Sebagai surat berharga tentu resi gudang dapat dialihkan, atau dijadikan jaminan utang.

Perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang pada dasarnya melibatkan dua pihak yaitu pemberi hak jaminan atas resi gudang dan penerima hak jaminan atas resi gudang. Pemberi hak jaminan atas resi gudang adalah pihak pemegang resi gudang yaitu pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut, (Pasal 11 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011) sedangkan penerima hak jaminan atas resi gudang adalah pihak yang memegang atau berhak atas hak jaminan resi gudang sesuai dengan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Jadi dalam hal ini yang berkedudukan sebagai pemberi hak jaminan atas resi gudang adalah debitur dan yang berkedudukan sebagai penerima hak jaminan atas resi gudang adalah bank yaitu kreditur.

Maksud hak jaminan atas resi gudang menurut Pasal 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang adalah “hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain”. Dan hak jaminan ini lahir karena adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan setiap resi gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebankan

satu jaminan utang, penerimaan resi gudang sebagai jaminan kredit tersebut harus dibuat dengan perjanjian pengikat jaminan dan harus diberitahukan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang guna dicatat dalam buku daftar pembebanan hak jaminan dan diterbitkan konfirmasi perubahan pembebanan hak jaminan. Disamping itu, setiap resi gudang yang diterbitkan dapat dibebani satu jaminan utang (Pasal 12 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011).

Penerima hak jaminan resi gudang harus memberitahukan perjanjian pengikat resi gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Pembebanan hak jaminan terhadap resi gudang harus dibuat dengan akta perjanjian hak jaminan di hadapan notaris. Aturan dan ketentuan ini bertujuan untuk lebih melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan juga bisa digunakan sebagai alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul di kemudian hari.⁴⁵

Perjanjian jaminan kebendaan pada umumnya selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjamin dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur, perjanjian jaminan kredit dengan resi gudang adalah merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian hutang piutang antara kreditur dan debitur atau perjanjian pinjam meminjam uang. Apabila perjanjian pokok/perjanjian hutang piutang tersebut berakhir maka perjanjian *accessoir*/perjanjian jaminan kredit dengan resi gudang tersebut berakhir pula.

⁴⁵ Tabitha Danelli. "Analisis Yuridis Perjanjian Jaminan Resi Gudang Di Indonesia". Dalam *jurnal Lex Privatum* Vol. IX No. 12 November 2021 Halaman 218.

Menurut Pasal 1754 KUHPerdara “pinjam meminjam ialah 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 belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”. Perjanjian pinjam meminjam merupakan perjanjian yang bersifat riil Pasal 1754 KUHPerdara yaitu perjanjian yang tidak hanya mendasarkan kepada kata sepakat, tetapi juga mewajibkan dilakukannya penyerahan benda menjadi obyek perjanjian pinjam meminjam.

Resi gudang dibebani dengan hak jaminan pada resi gudang yang selanjutnya disebut hak jaminan. Bentuk perjanjian jaminan resi gudang menurut Pasal 14 Undang-Undang Resi Gudang dibuat dalam akta perjanjian hak jaminan. Tujuannya adalah untuk melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian sengketa. Makna dari kata akta perjanjian hak jaminan mempunyai dua arti, yaitu dapat diartikan sebagai akta perjanjian hak jaminan dalam bentuk akta dibawah tangan dan dalam bentuk akta otentik.⁴⁶ Dalam penjelasan Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Resi Gudang tertulis “ketentuan ini dimaksud 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”. Dari kata sebagai salah satu alat bukti yang sempurna maka dapat diartikan bahwa perjanjian hak jaminan atas resi gudang dalam bentuk otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara

⁴⁶ Yurichy Poppy, *Op.Cit.*, halaman 83

“suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”. Pelaksanaan pembebanan jaminan resi gudang ditandai dengan suatu pembuatan akta Pembebanan Hak Jaminan oleh pemberi jaminan dan penerima jaminan dihadapan notaris. Peranan notaris dalam proses Pembebanan Jaminan Resi Gudang adalah membuat akta perjanjian jaminan resi gudang. dalam membuat akta jaminan resi gudang, peranan notaris sebenarnya sama dengan pembuatan akta-akta lain pada umumnya. Yang harus diperhatikan oleh notaris dalam pembuatan akta adalah menjaga otentisitas akta tersebut, agar akta yang dibuat dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dikemudian hari. Dalam hal resi gudang, sebelum membuat akta notaris harus melakukan pengecekan keaslian dokumen.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 dalam Pasal 17 dan Pasal 18, penerima hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang. pemberitahuan tersebut disampaikan secara tertulis dengan formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan oleh badan pengawasan dengan dilengkapi fotocopy perjanjian hak jaminan dan fotocopy resi gudang (fococopy resi gudang untuk yang berbentuk resi gudang dengan warkat atau konfirmasi resi gudang yang berbentuk resi gudang tanpa warkat). Setelah berkas pemberitahuan pembebanan hak jaminan telah diterima dengan lengkap, pusat registrasi wajib mencatat dalam buku daftar pembebanan hak jaminan dan penerbitan konfirmasi pemberitahuan pembebanan hak jaminan yang kemudian akan disampaikan oleh pusat registrasi secara tertulis atau

elektronik kepada penerima jaminan, pemberian hak jaminan dan pengelola gudang paling lambat pada hari berikutnya. registrasi secara tertulis atau elektronik kepada penerima jaminan, pemberian hak jaminan dan pengelola gudang paling lambat pada hari berikutnya.

Pasal 14 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Sistem Resi Gudang menjelaskan Perjanjian hak jaminan sekurang-kurangnya harus memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima hak jaminan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan hak jaminan
- c. Spesifikasi resi gudang yang digunakan
- d. Nilai jaminan utang
- e. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang-barang dimasukkan ke gudang.

Pemberi hak jaminan dan penerima hak jaminan menandatangani perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang, yang merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam meminjam. Penandatanganan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang dapat dilakukan dibawah tangan atau dihadapan pejabat notaris. Adapun bentuk dan isi perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang sesuai dengan model Formulir Nomor SRG-OPR.014.

1. Tata Cara Pembebanan Dan Pemberitahuan Pembebanan Hak Jaminan

Tata cara pembebanan dan pemberitahuan pembebanan hak jaminan diatur dalam Peraturan Kepala BAPPEBTI Nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008, sebagai berikut:

- a. Calon penerima hak jaminan menyampaikan permohonan verifikasi resi gudang yang akan dibebankan hak jaminan melalui SRG-Online kepada pusat registrasi dengan menggunakan model formulir nomor SRG-OPR.12.
- b. Pusat registrasi melakukan verifikasi terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang sekurang-kurangnya mencakup.
 1. Keabsahan resi gudang
 2. Keabsahan pihak pemberi hak jaminan
 3. Jangka waktu resi gudang
 4. Nilai resi gudang pada saat diterbitkan, dan
 5. Telah atau belum dibebaninya hak jaminan.
- c. Kepastian tidak atau dapatnya pembebanan hak jaminan disampaikan oleh Pusat Registrasi dengan menyampaikan bukti konfirmasi melalui SRG-Online dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.013
- d. Pemberi hak jaminan dan penerima hak jaminan menandatangani perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang, yang

merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam meminjam. Penandatanganan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang dapat dilakukan dibawah tangan atau dihadapan pejabat notaris. Adapun bentuk dan isi perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang sesuai dengan Model Formulir Nomor SRG-OPG.014

- e. Terhadap model perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang sebagaimana dimaksud angka 4 dapat dilakukan penambahan dan penyesuaian berdasarkan kebutuhan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaanya.
- f. Penerima hak jaminan memberitahukan pembebanan hak jaminan melalui SRG-Online kepada pusat registrasi dan pengelola gudang, dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.15 dan menyampaikan pemberitahuan dimaksud dengan melampirkan:
 1. Bukti konfirmasi resi gudang dapat dibebani Hak Jaminan Resi Gudang dan Pusat Registrasi
 2. Fotocopy perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang, dan
 3. Fotocopy resi gudang, paling lambat pada hari berikutnya setelah penandatanganan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang.

Resiko yang timbul akibat kelalaian atau kesengajaan penerimaan hak jaminan dalam hal keterlambatan atau tidak memberitahukan pembebanan hak jaminan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penerima Hak Jaminan.

- g. Pusat Registrasi melakukan pemutakhiran status resi gudang dan mencatat pembebanan hak jaminan ke dalam buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan
- h. Pusat registrasi mengirimkan bukti konfirmasi telah diterima dan telah dilakukan pencatatan pemberitahuan pembebanan hak jaminan melalui SRG-Online kepada Penerima Hak Jaminan, Pemberi Hak Jaminan dan Pengelola Gudang, dengan menggunakan model formulir nomor SRG-OPR.16, paling lambat pada hari berikutnya setelah berkas pemberitahuan pembebanan hak jaminan telah diterima dengan lengkap.

SRG-Online adalah sistem penatausahaan Resi Gudang yang terintegrasi dengan sistem pengawasan Bappebti yang disediakan dan dipelihara oleh Pusat Registrasi dan bersifat akurat, aktual, aman, terpercaya, dan dapat diandalkan.⁴⁷

Pusat registrasi merupakan kelembagaan yang terdapat dalam Sistem Resi Gudang yang merupakan sebuah badan usaha yang melakukan penatausahaan resi gudang, tugas pusat registrasi adalah melakukan aktivitas pencatatan, penyimpanan, pengalihan, pembebanan hak jaminan, pelaporan serta penyediaan sistem dan jaringan informasi. Dokumen Permohonan Persetujuan Sebagai Pusat

⁴⁷ Iswi Hariyani & Serfianto, *Op.Cit.*, halaman 120

Registrasi dapat dilihat di Peraturan Kepala Bappebti Nomor 5/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007. BAPPEBTI saat ini telah menunjuk Pusat Registrasi yang dilakukan oleh PT (Persero) Kliring Berjangka Indonesia.⁴⁸

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui maksud dari pembentukan undang-undang bahwa perjanjian hak jaminan atas resi gudang merupakan perjanjian ikutan seperti halnya dengan sifat perjanjian jaminan pada umumnya. Hal ini secara tegas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 12 ayat 1 Undang-Undang Sistem Resi Gudang, bahwa “perjanjian hak jaminan merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok”.

Secara khusus, ketentuan dalam Pasal 12 ayat 1 Undang-Undang Sistem Resi Gudang menegaskan kembali ketentuan mengenai dibuatnya terlebih dahulu perjanjian kredit antara pemegang resi gudang dengan kreditur yang menjadi perjanjian pokok untuk dapat diberikannya jaminan dengan resi gudang sebagaimana sifat hak jaminan pada umumnya.

Hak jaminan dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang ini meliputi pula klaim asuransi dalam hal barang sebagaimana tersebut dalam resi gudang yang menjadi obyek hak jaminan diasuransikan. Dalam praktek perbankan, resi gudang yang dijadikan agunan, dinilai oleh penilai independen atau penilai intran bank, dengan menggunakan nilai tertinggi 70% dari nilai obyek. Ratio penilaian ini didasarkan pada obyek resi gudang merupakan komoditi dengan jangka waktu tertentu dan kemungkinan penyusutan barang.⁴⁹

⁴⁸ Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: HIM Unihaz. halaman 120

⁴⁹ Ninis Nugraheni, *Op.Cit.*, Halaman 81

Apabila atas perjanjian pokok berupa utang piutang telah dilunasi oleh debitur, maka dengan sendirinya perjanjian tambahannya yaitu perjanjian hak jaminan dengan resi gudang sebagai agunannya telah berakhir. Kreditur harus mengembalikan resi gudangnya kepada debitur, dan tentu saja barang yang disimpan dalam gudang oleh pengelola harus dikembalikan kepada pemiliknya dengan cara ditebus. Dengan demikian berakhirnya kegiatan sistem resi gudang setelah adanya penyerahan barang baik secara keseluruhan maupun sebagian, karena dikurangi untuk biaya penyimpanan atas barangnya rusak. Dapat pula terjadi penjualan barang dalam gudang oleh kreditur, karena adanya cidera janji dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan resi gudang.

Dilihat dari obyek jaminannya antara fidusia dan resi gudang memiliki kesamaan yaitu sama-sama menjadikan barang persediaan sebagai obyek jaminan. Khususnya barang-barang hasil panen pertanian, perkebunan, dan perikanan. Seperti halnya dengan jaminan fidusia, jaminan resi gudang juga lebih mengutamakan aspek kepercayaan antara debitur dan kreditur. Perjanjian jaminan resi gudang dan fidusia sama-sama merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok utang piutang.

Adapun tahap perjanjian fidusia terbagi menjadi empat yaitu:

1. Tahap perjanjian pinjam meminjam uang
2. Tahap perjanjian penjaminan
3. Tahap penyerahan kembali obyek fidusia kepada debitur
4. Tahap pendaftaran perjanjian jaminan fidusia.

Pada umumnya yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda benda bergerak yang sama halnya dengan resi gudang. Barang-barang bergerak yang dapat digunakan sebagai jaminan fidusia misalnya adalah perkakas rumah tangga, kendaraan bermotor, alat alat pertanian, alat-alat inventaris perusahaan, timbunan tembakau dalam gudang, barang-barang persediaan di toko-toko dan barang-barang persediaan pada pengecer.

Praktek perbankan khususnya dalam ranah usaha kredit perbankan, dalam teori hukum dasar atas perjanjian kredit yang dibuat antara para pihak adalah kepercayaan, dalam hal ini kreditur selaku pemberi kredit harus memiliki kepercayaan pada debiturnya, bahwa debitur akan mampu mengembalikan dana yang telah diterima sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian yang dibuat. Dalam praktek guna menjaga kelangsungan proses usaha dunia perbankan khususnya dalam hal penyaluran dana kepada masyarakat. Hukum sebagai perangkat negara yang bertugas mengatur seluruh proses kehidupan dalam suatu negara telah memberikan suatu sistem proteksi agar dana yang telah dikucurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit oleh bank tidak menjadi kredit yang bermasalah. Aturan-aturan tersebut secara umum ditetapkan dalam Buku II KUHPerduta.

Aturan hukum perdata dalam Pasal 1131 KUHPerduta disebutkan “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”. Ketentuan yang termuat dalam Pasal 1131 KUHPerduta merupakan suatu bentuk jaminan secara umum yang

lahir secara otomatis dari perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak, dalam hal ini undang-undang memberikan perlindungan dengan kedudukan yang sama bagi semua kreditur. Adanya jaminan dalam proses perjanjian kredit merupakan upaya untuk memberikan kepastian akan pelunasan hutang oleh debitur sebagai sarana perlindungan keamanan bagi kreditur.

C. Akibat Hukum jika debitur wanprestasi dalam jaminan resi gudang menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Di Indonesia, peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai persoalan wanprestasi atau cidera janji diantaranya terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan perjanjian pembiayaan apabila pihak debitur melakukan salah satu dari bentuk-bentuk wanprestasi, maka untuk pelaksanaan hukumnya Undang-undang menghendaki kreditur permasalahan pembiayaan untuk memberikan pernyataan lalai kepada pihak debitur. Istilah wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Wanprestasi adalah apabila si berutang debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, ia alpa atau lalai atau ingkar janji, cidera janji atau juga melanggar perjanjian.

Pengertian wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi, “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

- a) Sama sekali tidak memenuhi prestasi

- b) Tidak tunai memenuhi prestasinya
- c) Klaim memenuhi prestasinya.

Apabila dihubungkan dengan debitur untuk memenuhi prestasinya kepada kreditur, jika debitur tidak melaksanakan kewajiban memenuhi prestasinya yang telah disepakati sebelumnya dalam suatu perjanjian maka hal tersebut dapat dikatakan sebagai wanprestasi. Wanprestasi oleh pihak debitur yang berhutang itu pada pokoknya harus secara formal dinyatakan telah lalai terlebih dahulu, yaitu dengan memperingatkan yang berhutang atau debitur bahwa kreditur atau pihak yang menghendaki pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang telah ditentukan.

Jika kita mencermati apa yang disebutkan dalam Pasal 1238 KUHPerdara, maka dalam Pasal tersebut menjelaskan ada 2 (dua) bentuk keadaan yang membawa akibat lalai dari suatu perjanjian. Pertama perjanjian yang tidak menentukan adanya batas waktu atau tenggang waktu pelunasan sehingga perlu adanya peringatan tertulis sebagai peringatan untuk menyatakan debitur cidera janji, sehingga jika peringatan tersebut tidak diindahkan, maka siberutang lebih berada dalam keadaan cidera janji atau wanprestasi. Kedua perjanjian yang ada menentukan atau mencantumkan tenggang waktu atau batas waktu pelunasan, sehingga dengan tidak dilunasinya hutang sebagaimana batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian, maka terhadap ia si berutang dengan sendirinya telah berada dalam keadaan cidera janji atau wanprestasi sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1243 KUHPerdara, tentunya harus terlebih dahulu pihak kreditur melakukan somasi atau peringatan untuk sampai pada pernyataan debitur cidera

janji. Pasal 1243 KUHPerdara mengatur bahwa tuntutan atas wanprestasi suatu perjanjian hanya dapat dilakukan apabila si berutang telah diberi peringatan bahwa ia melalaikan kewajibannya, namun kemudian ia tetap melalaikannya. Peringatan ini dilakukan secara tertulis yang dikenal dengan somasi.

Wanprestasi oleh pihak konsumen debitur yang berhutang itu pada pokoknya harus secara formal dinyatakan telah lalai terlebih dahulu, yaitu dengan memperingatkan yang berhutang atau debitur bahwa kreditur atau pihak menghendaki pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang telah ditentukan. Sederhananya, hutang itu harus ditagih dan yang lalai harus ditegur dengan peringatan atau *sommatie* supaya debitur memenuhi prestasi. Cara pemberian teguran terhadap debitur yang lalai tersebut diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi “ Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenisnya itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Maksud dari Pasal tersebut adalah bahwa yang menentukan teguran itu harus dengan surat perintah atau dengan akta sejenisnya.⁵⁰

Debitur perlu diberi peringatan tertulis yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, debitur dianggap lalai

⁵⁰ NurHilmiyah, “Penyelesaian wanprestasi dalam perusahaan pembiayaan”. *Dalam jurnal fakultas hukum umsu*, 2017, 5. Halaman 8

dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian atau keadaan lalai itu terjadi dengan sendirinya.

Adakalanya resiko tidak dapat dihindarkan saat pemberi hak jaminan/debitur resi gudang tidak mampu melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dengan penerima hak jaminan/kreditur sehingga debitur telah cidera janji, sehingga untuk memenuhi kewajibannya tersebut kepada kreditur, maka kreditur dapat melakukan eksekusi atas obyek jaminan sesuai yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.⁵¹

Sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Sistem Resi Gudang kreditur telah ditentukan mengenai mekanisme eksekusi atas obyek jaminan resi gudang apabila pemberi hak jaminan wanprestasi, penerima hak jaminan mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui dua cara, yaitu:

- a. Lelang umum
- b. Penjualan langsung⁵²

Penjualan obyek jaminan resi gudang atas kekuasaan sendiri artinya tanpa memerlukan penetapan pengadilan setelah pemberitahuan secara tertulis mengenai hal itu kepada pemberi hak jaminan.⁵³

Lebih lanjut dijelaskan, walaupun penerima hak jaminan mempunyai hak parate eksekusi atas obyek jaminan resi gudang, ketentuan dalam pasal 16 Undang-undang Sistem Resi Gudang mengingatkan bahwa penjualan obyek

⁵¹ Amran Suadi. *Op.Cit.*, halaman 215

⁵² *Ibid.*, halaman 216

⁵³ Pasal 21 PP No. 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

jaminan resi gudang dimaksud hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi hak jaminan. Hal tersebut juga dikuatkan dalam penjelasan Pasal 16 Undang-undang Sistem Resi Gudang, yaitu:⁵⁴

Ketentuan ini dimaksudkan bahwa penerima hak jaminan mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan.

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

Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, Penerima Hak Jaminan harus memberitahukan secara tertulis kepada Pemberi Hak Jaminan.

Artinya sebelum melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan, penerima hak jaminan tidak perlu atau diharuskan meminta persetujuan pemberi hak jaminan, cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada pemberi hak jaminan bahwa penerima hak jaminan akan menjual obyek jaminan resi gudang saat pemberi hak jaminan wanprestasi.⁵⁵ Selain itu penerima hak jaminan harus memberitahukan kepada pusat registrasi, dan pengelola gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan melalui lelang umum dan penjualan langsung. Dalam pemberitahuan yang dibuat oleh kreditur tersebut, harus memuat beberapa hal, antara lain:

- a. Deskripsi barang meliputi jenis, tingkat mutu, jumlah, dan jika ada kelas barang.
- b. Harga yang ditawarkan
- c. Waktu dan tempat penjualan langsung.⁵⁶

⁵⁴ Ninis Nugraheni, *Op.Cit.*, halaman 172

⁵⁵ *Ibid.*, halaman 173

⁵⁶ Pasal 23 PP No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

Menurut Djuhaendah Hasan dalam Ninis Nugraheni eksekusi dilakukan jika ada piutang yang telah dapat ditagih (*opeisbaar*) dan debitur tidak dapat memenuhi prestasinya secara sukarela. Melahirkan hak kreditur untuk menuntut pemenuhan piutangnya atau hak eksekusi benda obyek jaminan kebendaan yang telah disepakatinya, masih menurut Djuhaendah Hasan, hak untuk melaksanakan pemenuhan hak kreditur ini dilakukan dengan cara menjual benda obyek jaminan, dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan piutang kreditur.⁵⁷

Dalam hal fasilitas kredit yang dijaminan dengan hak jaminan tersebut wanprestasi atau cidera janji berdasarkan Pasal 16 Undang-undang Sistem Resi Gudang jo Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2007, Pengelola Gudang dan atau Penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk melakukan penjualan barang yang disimpan di dalam gudang atau obyek Hak Jaminan tersebut atas kekuasaan sendiri tanpa memerlukan penetapan pengadilan dengan persetujuan badan pengawasan.

Tata cara penjualan barang melalui lelang umum, diatur dalam Pasal 30 ayat (3),(4) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007. Peraturan Kepala Bappebti Nomor 09/Bappebti/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang, mengatur mengenai penjualan obyek hak jaminan atas resi gudang. Dengan merujuk kepada peraturan Kepala Bappebti Nomor 09/Bappebti/PER-SRG/7/2008, penjualan obyek hak jaminan dalam hal pemberi hak jaminan cidera janji terhadap kewajibannya kepada penerima hak jaminan dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

⁵⁷ Ninis Nugraheni "Problematika Eksekusi Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan". *Dalam Jurnal Hukum Acara Perdata* Vol. 3 No. 2 Juli 2017 Halaman 281

- 1) Dalam hal pemberi hak jaminan cidera janji terhadap kewajiban kepada penerima hak jaminan, penerima hak jaminan melakukan pemberitahuan tentang rencana penjualan obyek hak jaminan akibat cidera janjinya pemberian hak jaminan dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.21. Pemberitahuan dilakukan melalui SRG-Online dan disampaikan melalui pos tercatat kepada pemberi hak jaminan, pusat registrasi, dan pengelola gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan langsung atau lelang umum.

Pemberitahuan dimaksud memuat:

- a. Dalam hal penjualan dilakukan melalui penjualan langsung maka pemberitahuan paling sedikit harus memuat:
 - (i) Nomor penerbitan resi gudang
 - (ii) Deskripsi barang yang meliputi jenis, tingkat, mutu, jumlah, dan kelas barang (bila ada)
 - (iii) Harga yang ditawarkan, dan
 - (iv) Waktu serta tempat penjualan langsung
- b. Dalam hal penjualan dilakukan melalui lelang umum maka pemberitahuan paling sedikit harus memuat:
 - (i) Nomor penerbit resi gudang
 - (ii) Deskripsi barang yang meliputi jenis, tingkat, jumlah, dan kelas barang (jika ada)
 - (iii) Waktu dan tempat penjualan lelang umum.

- 2) Dalam hal penerima hak jaminan bermaksud melakukan penjualan langsung maka untuk memastikan bahwa penjualan langsung dilakukan dengan mengupayakan harga terbaik yang menguntungkan para pihak, penerima hak jaminan wajib mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak jaminan. Dalam hal:
 - (i) Barang yang disimpan jangka waktu telah habis, atau
 - (ii) Akan rusak atau dapat merusak barang lain, atau
 - (iii) Jika tidak segera dilakukan penjualan nilai komoditas akan menjadi turun, maka penerima hak jaminan dapat melakukan penjualan langsung tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak jaminan.
- 3) Penerima hak jaminan melakukan penjualan obyek hak jaminan, baik resi gudang ataupun barang sebagaimana tercantum dalam resi gudang, tanpa memerlukan penetapan pengadilan.
- 4) Penerima hak jaminan menyampaikan pemberitahuan melalui SRG-Online dan melalui pos tercatat kepada Pusat Registrasi mengenai pengalihan resi gudang kepada pembeli resi gudang akibat penjualan obyek hak jaminan karena cidera janji pemberi hak jaminan kepada penerima hak jaminan dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.22.
- 5) Pusat Registrasi menyiapkan rekening resi gudang untuk membeli resi gudang dan melakukan pemindahbukuan kepemilikan resi gudang dari rekening resi gudang pemberi hak jaminan resi gudang kepada

rekening pembeli resi gudang sebagai pemegang resi gudang hasil penjualan.

- 6) Pusat registrasi menyampaikan bukti kepemilikan bukti konfirmasi telah dilakukannya pemindahbukuan kepemilikan resi gudang dari rekening resi gudang pemberi hak jaminan resi gudang ke rekening resi gudang pembeli resi gudang melalui SRG-Online kepada penerima hak jaminan, pengelola gudang, dan pembeli resi gudang dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.23.

Penjualan obyek jaminan resi gudang dalam Peraturan Kepala BAPPEBTI Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang bahwa penerima hak jaminan/kreditur memberitahukan terlebih dahulu tentang rencana penjualan obyek jaminan akibat cidera janji yang dilakukan pemberi hak jaminan/debitur dengan menggunakan formulir yang telah ditentukan. Pemberitahuan dilakukan melalui Sistem Resi Gudang Online (SRG-Online) dan disampaikan melalui pos tercatat kepada pemberi hak jaminan/debitur, pusat registrasi, dan pengelola gudang paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan penjualan langsung atau lelang umum.

Kekuatan eksekutorial yang dimiliki oleh resi gudang pada dasarnya sama dengan kekuatan eksekutorial yang dimiliki oleh jaminan fidusia. Namun perbedaan antara jaminan fidusia dan jaminan resi gudang terletak pada penguasaan obyek jaminan. Bila dalam jaminan resi gudang obyek jaminan berada dalam kekuasaan kreditur, maka dalam jaminan fidusia obyek jaminan berada dalam penguasaan debitur.

Perbedaan tersebut berimbas pada pelaksanaan eksekusi keduanya yang secara normatif memiliki kesamaan namun dalam tataran praktik memiliki perbedaan. Dalam eksekusi objek jaminan fidusia sering kali eksekusi tidak dapat dilaksanakan atau setidaknya terkendala karena obyek jaminan fidusia tidak berada saat dieksekusi baik berpindah tempat atau berpindah penguasaan. Adapun dalam eksekusi jaminan resi gudang hal tersebut kecil kemungkinan terjadi sebab dengan penguasaan barang komoditi yang menjadi obyek jaminan resi gudang oleh kreditor dan pengelola gudang memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada kreditor dalam pelaksanaan eksekusi. Dalam kegiatan eksekusi obyek jaminan resi gudang lebih mudah daripada eksekusi obyek jaminan fidusia.

Ada beberapa perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditor di saat debitur wanprestasi dan akan dilaksanakan eksekusi, yaitu:

- a. Adanya ketentuan mengenai setiap data tentang pendaftaran, perubahan dan penjaminan resi gudang didaftarkan ke kantor pusat registrasi. Sehingga tidak semua orang dengan mudahnya memindahkan atau melakukan perubahan tanpa ada sepengetahuan semua pihak, khususnya kreditor.
- b. Pengelola gudang hanya dapat mengeluarkan barang yang ada di gudang sebagai jaminan kepada pemegang resi gudang atau kreditor yang asli. Dengan demikian, ada proteksi yang dilakukan untuk menghindari adanya perbuatan pemindahan barang yang ada dalam gudang oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

- c. Pengelola gudang harus mengganti segala kerugian barang yang ada di gudang akibat kelalaiannya kepada pihak yang dirugikan, baik kepada kreditur maupun debitur.

Menurut KUHPerdara Pada dasarnya, kreditur pemegang jaminan kebendaan memiliki hak untuk mengeksekusi barang jaminan untuk dijual secara lelang pembayaran utang debitur jika debitur lalai melakukan kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit atau bisa disebut dengan wanprestasi. pemberian hak kepada debitur untuk mengeksekusi jaminan kebendaan yang diberikan oleh debitur dapat dilihat dalam Pasal 1155 KUHPerdara⁵⁸ yang menyebutkan:

Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercedera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadainya 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 barang gadainya terdiri atas barang-barang perdagangan atau efek-efek yang dapat diperdagangkan di pasar atau dibursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu.

⁵⁸ Ida Nadira dkk, "Penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan pelelangan aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional" *DE LEGALATA: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol 5. No 2 Desember 2020. Halaman 224

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Resi gudang sebagai obyek jaminan memiliki kedudukan yang sama dengan gadai dan fidusia, yaitu sama-sama menjaminkan benda bergerak. Resi gudang termasuk kebendaan bergerak. Resi gudang termasuk dalam kebendaan bergerak dikarenakan sifat benda bergerak ialah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan berdasarkan Pasal 509 KUHPerdara. Menurut Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang, bahwa Sistem Resi Gudang menciptakan lembaga jaminan tersendiri diluar lembaga-lembaga jaminan benda bergerak yang telah ada.
2. Mekanisme pelaksanaan perjanjian resi gudang, calon kreditur menyampaikan permohonan verifikasi resi gudang kepada pusat registrasi resi gudang, debitur dan kreditur menandatangani perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang yang merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam meminjam. Penandatanganan perjanjian pembebanan dapat dilakukan dibawah tangan atau dihadapan pejabat notaris.
3. Akibat hukum bagi debitur jika terjadi wanprestasi, maka kreditur mempunyai hak mengeksekusi resi gudang melalui lelang umum dan

penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan dari pengadilan. Pemberian hak kepada kreditur untuk mengeksekusi jaminan kebendaan juga diatur dalam Pasal 1155 KUHPerdara.

B. Saran

1. Kurang populernya lembaga hak jaminan dengan sistem resi gudang ini, para praktisi perbankan lebih condong menggunakan lembaga jaminan yang sudah lama ada dan memang sudah diatur secara pasti yaitu lembaga jaminan fidusia atau gadai. Untuk itu bagi Pemerintah diharapkan adanya sosialisasi yang lebih baik atas Undang-undang Sistem Resi Gudang kepada Pihak Perbankan dikarenakan masih kurangnya pemahaman dan kepercayaan mereka terhadap lembaga jaminan resi gudang.
2. Hendaknya penandatanganan perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang yang dilakukan dibawah tangan dihapuskan. Karena perjanjian dibawah tangan tidak dapat melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna jika terjadi suatu permasalahan dikemudian hari.
3. Sebaiknya debitur yang berperan sebagai pemberi hak jaminan tidak melakukan wanprestasi terhadap perjanjian jaminan yang telah dibuat dengan kreditur. Karena kreditur mempunyai hak untuk melakukan parate eksekusi sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Sistem Resi Gudang.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Hakim S. 2014. *Hukum Perjanjian*. Medan: UMSU Pers
- Abdulkadir Muhammad. 2006. *Hukum Perjanjian*. Bandung: P.T. Alumni
- Amran Suadi.2019. *Eksekusi Jaminan dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz
- Bappebti. 2017. *Panduan Pelaksanaan Sistem Resi Gudang*. Jakarta Pusat: Kementerian Perdagangan Republik Indonesia.
- Bappebti. 2021. *Sistem Resi Gudang Memberdayaan Petani*. Jakarta: Kementerian Perdagangan Republik Indonesia.
- Elisabeth Nurhaini B. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Ida Hanifah, dkk. 2018 *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima.
- Iswi Hariyani dan Serfianto. 2010. *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit & Alat Perdagangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Iswi Hariyani. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- M Bahsan.2017. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Ninis Nugraheni. 2020. *Hak Jaminan Atas Resi Gudang*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Shidarta, dkk. 2018. *Aspek Hukum Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Sri Budi P. 2019. *Hukum Jaminan & Agunan Kredit*. Sidoarjo: Umsida Press

Toman Sony dan Wilson. 2019. *Hukum Bisnis*. Jakarta: Prenadamedia Group.

B. Artikel, Majalah dan Jurnal Ilmiah

Dwi Suryahartati, dkk. “Eksistensi Sistem Jaminan Resi Gudang dalam Perkembangan Industri di Provinsi Jambi Berdasarkan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Resi Gudang”. *dalam Jurnal Sains Sosio Humaniora* Vol. 1 No. 2 2017

Gentur Cahyo. “Jaminan Kebendaan Dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan” *Dalam Jurnal Transparansi Hukum* Vol. 1 No. 1 Januari 2018

Hartana. “Hukum Perjanjian”. *Dalam jurnal Komunikasi Hukum* Vol. 2 No.2 Agustus 2016.

Ida Nadira dkk, “Penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan pelepasan aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional” *DE LEGALATA: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol 5. No 2 Desember 2020.

Juliana Evawati. “Asas Publisitas Pada Hak Jaminan Atas Resi Gudang”. *Dalam Jurnal Yuridika* Vol. 29 No. 2 Mei 2014.

NurHilmiyah, “Penyelesaian wanprestasi dalam perusahaan pembiayaan”. *Dalam jurnal fakultas hukum umsu*, 2017, 5.

Ninis Nugraheni “Problematika Eksekusi Resi Gudang Sebagai Obyek Jaminan”. *Dalam Jurnal Hukum Acara Perdata* Vol. 3 No. 2 Juli 2017

Tabitha Danelli. “Analisis Yuridis Perjanjian Jaminan Resi Gudang Di Indonesia”. *Dalam jurnal Lex Privatum* Vol. IX No. 12 November 2021.

Winda Taurina Yapari. “Status Resi Gudang dalam Hukum Jaminan Kebendaan”. *Dalam Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya* Vol. 2 No. 2 Mei 2013

Yurichty Poppy. “Pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang Menurut UU No. 9 Tahun 2006 jo UU No. 9 Tahun 2011”. *Dalam Jurnal Lex et Societatis* Vol. 5 No. 6 Agustus 2017.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Peraturan Kepala BAPPEBTI Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang

Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33 Tahun 2020

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 14 Tahun 2021

D. Internet

Lim Fathimah, “Pemanfaatan sistem resi gudang meningkat sepanjang 2021”, <https://mbisniscom.cdn.ampproject.org>, diakses 24 Januari 2022, pukul 08.49 Wib.

Hendra Setiawan, “analisa resi gudang sebagai surat berharga”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/analisa-resi-gudang-sebagai-surat-berharga-ho117277>, diakses Rabu 13 Juli 2022, pukul 17.15 WIB.

MODEL FORMULIR NOMOR: SRG-OPR.14

PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG

Nomor:.....

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

1., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/kelompok usaha/CV/Firma/Yayasan/Koperasi/Perseroan Terbatas*), berkedudukan di....., berdasarkan, sebagai Pemberi Hak Jaminan, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2.; Direktur Utama/Direktur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/kelompok usaha/CV/Firma/Yayasan/Koperasi/Perseroan Terbatas*), berkedudukan di, berdasarkan, sebagai Penerima Hak Jaminan, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Kedua belah pihak dengan terlebih dahulu menerangkan:

- a. bahwa PIHAK PERTAMA telah mendapatkan Fasilitas Pendanaan, yang selanjutnya disebut, dari PIHAK KEDUA sebesar Rp..... (.....) dan dengan berdasarkan ketentuan dan persyaratan sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Pokok yaitu Perjanjian Kredit Nomor tanggal, termasuk Addendum Perjanjian Kredit Nomor tanggal ;
- b. bahwa menurut ketentuan Perjanjian Pokok, PIHAK PERTAMA diwajibkan untuk memberikan agunan berupa RESI GUDANG;
- c. bahwa PIHAK PERTAMA menyatakan telah memiliki RESI GUDANG yang akan dibebankan Hak Jaminan, sesuai dengan spesifikasi RESI GUDANG sebagai berikut:

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

• Diterbitkan oleh :

- Biaya Penyimpanan : Rp **)
- Nilai Barang : KG(ATAU MT)*X Rp..... =
Rp.
- Jumlah Barang :
- Lokasi Gudang :
- Barang Tersebut Telah Diasuransikan Terhadap Resiko.....
 - Nomor Polis/Masa Berlaku : Sejak Tanggal
 - Nama Perusahaan Asuransi : PT.....
- Resi Gudang Berlaku Sampai Dengan Tanggal :20....

d. bahwa guna memenuhi persyaratan Perjanjian Pokok dan agar PIHAK PERTAMA dapat menjamin pembayaran segala hutang kepada PIHAK KEDUA karena Fasilitas dan biaya bunga yang harus dibayar maksimum sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Pokok, PIHAK PERTAMA menyatakan memberikan Hak Jaminan atas Resi Gudang dan dengan demikian menyerahkan kepada PIHAK KEDUA, RESI GUDANG tersebut di atas dengan jumlah nilai pasar sebesar Rp (..... Rupiah), dan PIHAK KEDUA menyatakan menerima pembebanan Hak Jaminan atas RESI GUDANG tersebut untuk *menjamin seluruh jumlah utang yang ditimbulkan dari Perjanjian Pokok*;

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

Selanjutnya PARA PIHAK menyatakan bahwa Perjanjian Hak Jaminan atas RESI GUDANG ini dilaksanakan dan diterima dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

Pasal 1

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

Pasal 2

- (1) Pihak Kedua wajib memastikan keabsahan dan kelengkapan Resi Gudang sebagai obyek yang akan dibebani Hak Jaminan dengan meminta Pusat Registrasi untuk melakukan verifikasi.
- (2) Atas pembebanan Hak Jaminan tersebut dalam Pasal 1, Pihak Kedua wajib memberitahukan kepada Pusat Registrasi dan Pusat Registrasi setelah melakukan verifikasi dengan hasil sesuai persyaratan, menerbitkan konfirmasi bahwa Pembebanan Hak Jaminan tersebut telah ditatausahakan pada Pusat Registrasi paling lambat 1 (satu) hari setelah tanggal Perjanjian ini.

Pasal 3

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

Pasal 4

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

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Pembebanan RESI GUDANG ini diberikan untuk menjamin pelunasan hutang PIHAK PERTAMA, baik yang timbul karena Fasilitas **) yang disediakan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana tersebut dalam butir d Perjanjian ini, maupun yang timbul karena kewajiban-kewajiban lain yang dibebankan kepada PIHAK PERTAMA karena biaya bunga, biaya administrasi dan/atau biaya eksekusi yang harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA setuju bahwa besarnya jumlah tagihan PIHAK KEDUA yang dijamin dengan Jaminan atas Resi Gudang ini adalah sebagaimana yang tercatat pada PIHAK KEDUA dan diterima sebagai alat bukti yang sempurna.

Pasal 7

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

Pasal 8

Mengenai Perjanjian ini dan pelaksanaannya serta segala akibatnya, PARA PIHAK memilih domisili di Kantor Panitera Pengadilan Negeri ***) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di, dalam rangkap 2 (dua) , masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

(tempat & tanggal)

PENERIMA HAK JAMINAN

PEMBERI HAK JAMINAN

(.....)

Nama

Meterai

(.....)

Nama

*) Pilih Salah Satu

**) Isi Sesuai Jenis Fasilitas yang diberikan penerima Hak Jaminan

***) Isi Sesuai Domisili yang Dipilih Para Pihak

MODEL FORMULIR NOMOR: SRG-OPR. 21

Nomor :20..
Lampiran :
Perihal : Pemberitahuan rencana penjualan
Objek Jaminan

Kepada Yth.
1. Kepala Bappebti;
2. Direktur Utama
PTselaku Pengelola
Gudang;
3. Direktur Utama Pusat Registrasi;
4. Sdrselaku
pemberi hak jaminan.

di

Dengan ini kami menyampaikan pemberitahuan rencana penjualan Objek Jaminan.
Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami sampaikan data sebagai berikut:

I. Identitas Pelapor

a. Nama :
b. Nomor identitas (KTP/Paspor) * :
c. Jabatan Pemohon :
d. Alamat Pemohon :
.....(Kota & Kode Pos)
e. NPWP**) : :
f. Nomor Telepon, e-mail dan Faksimili :

II. Keterangan Pembebanan Hak Jaminan

a. Nomor perjanjian Hak Jaminan :
b. Tanggal Perjanjian
Pembebanan Hak Jaminan :
c. Perjanjian Pokok :
d. Tanggal Perjanjian Pokok :
e. Nama Penerima Hak Jaminan :
f. Nama Pemberi Hak Jaminan :

III. Data Resi Gudang yang dijadikan Objek Jaminan

a. jenis Resi Gudang : Resi Gudang Atas Nama atau Resi
Gudang Atas Perintah *)
b. nama dan alamat pemilik barang :
alamat:
.....,
(Kota & Kode Pos)
c. nama dan alamat pemegang Resi Gudang sebelumnya (jika pernah dialihkan) :
alamat:
.....,
(Kota & Kode Pos)
d. nama dan lokasi gudang :
alamat:
.....,
(Kota & Kode Pos)
e. tanggal penerbitan Resi Gudang :/...../20.... s.d. /...../20.... - jangka waktu (...) hari.
f. nomor Resi Gudang :
g. deskripsi barang :

Sesuai dengan perjanjian Pembebanan Hak Jaminan di atas, bersama ini kami laporkan rencana penjualan Objek Jaminan karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pemberi Hak Jaminan, sebagai berikut:

- a. Sesuai perjanjian pemberi Hak Jaminan tidak melakukan
- b. Sesuai perjanjian pemberi Hak Jaminan tidak melakukan
- c. Sesuai perjanjian pemberi Hak Jaminan tidak melakukan

IV. Adapun rencana penjualan yang akan kami lakukan sebagai berikut:

- a. nama dan lokasi penjualan : ,
alamat:
.....
(Kota & Kode Pos)
- b. tanggal dan jam penjualan :/...../20....., Jam:
WIB/WITA/WIT*)
- c. harga yang ditawarkan : Rp,
Terbilang (.....)
- d. deskripsi objek Hak Jaminan : Sesuai dengan deskripsi yang tertera pada Resi Gudang

Sehubungan dengan rencana di atas kami menyampaikan pemberitahuan ini dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, agar penjualan terhadap Objek Hak Jaminan dimaksud dapat dilaksanakan.

Demikian atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

.....,20...

Pemohon
meterai

(.....)
(Nama Jelas)

*) Pilih Salah Satu

**) Jika Ada