

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JAMINAN RESI GUDANG DI INDONESIA¹

Oleh : Tabitha Denelli Tinangon²

Vecky Yanny Gosal³

Marthin Doodoh⁴

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian untuk mengetahui bagaimana pengaturan perjanjian jaminan resi gudang dalam sistem hukum jaminan Indonesia dan bagaimana perjanjian jaminan resi Gudang menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 yang dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan: 1. Pengertian hukum jaminan secara umum adalah suatu benda yang dijadikan tanggungan bagi sebuah perjanjian antara kreditur dan debitur. Walaupun sejak zaman kemerdekaan sampai era reformasi saat ini pemerintahan banyak menetapkan undang-undang yang berkaitan dengan jaminan, tapi sistem hukum yang tercantum masih banyak yang memberlakukan hanya ketentuan-ketentuan hukum yang tercantum dalam buku II KUH Perdata. Dengan adanya kehadiran jaminan atas Resi Gudang berarti menambah struktur sistem hukum jaminan kebendaan mengingat hak jaminan atas resi Gudang mempunyai objek berupa benda sebagai objek jaminannya. Pengaturan perjanjian jaminan resi Gudang dalam sistem hukum jaminan di Indonesia sudah cukup lengkap diatur didalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Dalam kaitannya dengan hukum jaminan, resi Gudang mempunyai karakteristik yang unik dan khas dalam penjaminannya. Dengan demikian Undang-undang sistem resi Gudang telah memberikan sistem penjaminan yang baru. 2. Resi Gudang sebagai alas hak (*document of title*) atas barang dapat digunakan sebagai agunan karena Resi Gudang tersebut dijamin dengan komoditas tertentu dalam pengawasan Pengelola Gudang yang terakreditasi. Sebagai surat berharga, Resi Gudang juga dapat dialihkan atau diperjualbelikan di pasar yang terorganisasi (bursa) atau di luar bursa oleh

Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga. Dengan terjadinya pengalihan Resi Gudang tersebut, kepada Pemegang Resi Gudang yang baru diberikan hak untuk mengambil barang yang tercantum di dalamnya. Hal ini akan menciptakan sistem perdagangan yang lebih efisien dengan menghilangkan komponen biaya pemindahan barang. Dalam implementasinya di lapangan pengaturan perjanjian jaminan resi Gudang yang tertuang dalam UU No.9 Tahun 2011 mengalami berbagai macam kendala dan masalah. Permasalahan utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat, pelaku usaha, bahkan pihak Lembaga keuangan terhadap mekanisme dan manfaat SRG. Hal ini merupakan kendala yang pada umumnya dialami oleh suatu kebijakan yang bersifat *topdown*.

Kata kunci: resi gudang;

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah menyadari bahwa keadaan yang dialami para petani dan kebutuhan yang mereka butuhkan sangat mempengaruhi kesejahteraan negara ke depannya. Pemerintah memberikan suatu instrumen hukum untuk mengatasi masalah ini yaitu Jaminan Resi Gudang. Sebuah sistem yang memiliki sifat dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang atau sebagai instrumen penyerahan barang dalam perdagangan berjangka. Resi Gudang (*Warehouse Receipt*) merupakan salah satu instrumen penting, efektif dan *negotiable* (dapat diperdagangkan) serta *swapped* (dipertukarkan) dalam sistem pembiayaan perdagangan suatu negara⁵. Di samping itu Resi Gudang juga dapat dipergunakan sebagai jaminan (*collateral*).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan perjanjian jaminan resi gudang dalam sistem hukum jaminan Indonesia ?
2. Bagaimana perjanjian jaminan resi Gudang menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011?

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM : 18071101444

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵

<https://memobusinessnetworking.blogspot.com/2013/01/resi-gudang.html> (diakses pada 3 September 2021, pukul 00.09 wita)

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Perjanjian Jaminan Resi

Gudang dalam Sistem Hukum Jaminan di Indonesia

Di Indonesia perkembangan hukum Jaminan sudah sejak masa pemerintahan Belanda, Jepang, dari Zaman kemerdekaan sampai era Reformasi. Hukum jaminan berasal dari terjemahan *Zakerheidessteling atau security of law*. Pengertian hukum jaminan secara umum adalah suatu benda yang dijadikan tanggungan bagi sebuah perjanjian hutang piutang antara kreditur dan debitur. Walaupun sejak zaman kemerdekaan sampai era reformasi saat ini pemerintahan banyak menetapkan undang-undang yang berkaitan dengan jaminan, tapi sistem hukum yang tercantum kita masih memberlakukan ketentuan-ketentuan hukum yang tercantum dalam buku II KUH Perdata, seperti yang berkaitan dengan gadai.

Dalam kehidupan bermasyarakat kegiatan pinjam meminjam sering terjadi dan diperlukan demi mendukung berlangsungnya kegiatan perekonomian. Para Pihak yang memberi pinjaman mau dan bersedia memberikan uang mereka untuk dipinjamkan ke pihak yang meminjam berdasarkan tujuan dan kebutuhannya. Dalam kegiatan pinjam meminjam pada umumnya dibutuhkan persyaratan untuk menjamin bahwa kegiatan pinjam meminjam tersebut dilakukan secara bertanggung jawab, maka dari itu biasanya pihak pemberi pinjaman meminta jaminan utang kepada yang meminjam jika sewaktu-waktu pihak peminjam melakukan kelalaian atas kesepakatan yang dibuatnya.⁶

Pada pelaksanaan penilaian jaminan utang dalam segi hukum, para pihak yang memberi pinjaman semestinya melakukan menurut ketentuan hukum yang tentunya berkaitan dengan objek dari jaminan utang dan ketentuan hukum tentang penjaminan utang yang kita kenal sebagai hukum jaminan. Hukum jaminan terdiri dari dua kata yaitu hukum dan juga jaminan. Hukum menurut Soedikno

Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Sedangkan kalau dilihat dari pengertian mengenai jaminan rumusan atau definisi tentang jaminan tidak ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata⁷. Sifat perjanjian jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh Bank. Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi pemberian kredit oleh kreditor. 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 pokok batal- ikut batal;
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;⁸.

A. Penggolongan Jaminan

Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan, "Segala kebendaan si berutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan suatu segala perikatan pribadi debitur tersebut." Selanjutnya ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata menyatakan, "Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan."

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata di atas, maka jaminan dibedakan menjadi beberapa macam, yaitu:⁹

⁶ <https://www.pphbi.com/ruang-lingkup-mengenai-hukum-jaminan-di-indonesia/> diakses tanggal 20 Desember pukul 12.07 wita

⁷ Mertokusumo, Soedikno, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, Jakarta:Bina Cipta Pers, 2007, hlm. 10

⁸ Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta:Rajawali Pers, 2007, hlm. 28

a). Jaminan Umum

Definisi dari jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur yang menyangkut semua harta kekayaan debitur¹⁰. Dari definisi tersebut dapat dilihat bahwa benda-benda jaminan tidak hanya diperuntukkan untuk kreditur tertentu, akan tetapi hasil dari penjualan benda yang menjadi jaminan akan dibagi secara seimbang untuk seluruh kreditur sesuai dengan jumlah hutang yang dimiliki oleh debitur.

b). Jaminan Khusus

Bentuk jaminan khusus muncul sebagai usaha untuk mengatasi kelemahan yang ada pada bentuk jaminan umum. Dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat kalimat yang berbunyi “kecuali diantara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”. Dengan adanya kalimat tersebut dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat kemungkinan diadakan perjanjian yang menyimpang dari pengaturan jaminan 21 umum. Bentuk jaminan khusus ditentukan secara terbatas dan tegas pada Pasal 1133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai, dan dari hipotek”. Jadi adanya alasan untuk dapat didahulukan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang, dapat juga terjadi karena diperjanjikan antara debitur dan kreditur.¹¹

c.) Jaminan Kebendaan Dan Jaminan Perorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yaitu hak milik. Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu Pasal 1820 KUHPdata.

d.) Jaminan Atas Benda Bergerak Dan Benda Tidak Bergerak

Jaminan berupa benda bergerak lembaga jaminannya gadai dan fidusia. Jaminan berupa benda tidak bergerak dahulu Hipotek, Credietverband dan sekarang Hak Tanggungan.

e.) Jaminan Dengan Menguasai Bendanya Dan Tanpa Menguasai Bendanya

Jaminan Dengan Menguasai Bendanya yaitu gadai dan hak retensi. Gadai tidak pesat pertumbuhannya karena terbentur syarat *inbezit stelling* yang dirasakan berat oleh debitur yang justru memerlukan benda yang dijaminan untuk menjalankan pekerjaan atau usahanya, Jaminan Tanpa Menguasai Bendanya yaitu Hipotek, Credietverband dan sekarang fidusia dan Hak Tanggungan. Jaminan tanpa menguasai bendanya menguntungkan debitur sebagai pemilik jaminan karena tetap dapat menggunakan benda jaminan dalam kegiatan pekerjaannya atau usahanya.¹²

Kegunaan dan Fungsi Jaminan adalah untuk:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. 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 sekurangnya untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. 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 dijaminan kepada bank.¹³

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

⁹ <https://evinn68.blogspot.com/2016/12/hukum-jaminan-penggolongan-jaminan.html> diakses tanggal 12 September 2021 Pukul 00.50 WITA

¹⁰ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan* (jilid 2), Jakarta:Indo Hill-Co, 2005, hlm.8

¹¹ *Ibid*, hlm 9

¹²

<https://saepudinonline.wordpress.com/2010/11/09/perjanjian-jaminan-dan-lembaga-jaminan/> diakses pada tanggal 11 September 2021 pukul 13.27 WITA

¹³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek hukum perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Gremedia pustaka Utama,2003), h.286.

umum, hak privilege dan hak retensi 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, hipotek, hak tanggungan, fidusia dan hak jaminan resi gudang.¹⁴

Dalam jaminan yang bersifat umum, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur yang lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditur, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitur, sehingga kreditur yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan daripada kreditur-kreditur lain dalam pelunasan utangnya.¹⁵ Jaminan yang seperti ini memberikan perlindungan terhadap kreditur dan didalam perjanjian akan diterangkan mengenai hal ini.

Jaminan khusus memberikan kedudukan mendahului (*preferen*) bagi pemegangnya. Jaminan yang memiliki sifat kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang memiliki ciri-ciri yang ada hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, bisa dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan tentu juga dapat diperalihkan. Sedangkan jaminan yang perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, dan terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Sebagai contoh, bank konvensional yang merupakan salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman uang kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit mensyaratkan adanya penyerahan jaminan kredit oleh pemohon kredit. Dalam kegiatan operasional bank konvensional pada umumnya ditemukan adanya jaminan utang atau yang lazim disebut jaminan kredit (*agunan*). Dalam hal ini Bank melakukan penilaian dari segi hukum dan segi

ekonomi terhadap objek jaminan kredit yang diajukan oleh pihak peminjam.¹⁶

Sumber hukum jaminan tertulis umumnya terdapat dalam kaidah-kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis seperti¹⁷:

- a. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), jaminan yang masih berlaku dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah gadai. Gadai diatur dari Pasal 150 - Pasal 1160 KUH Perdata, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162-232 KUH Perdata.
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, diatur dalam Stb. 1847 Nomor 23, KUH Dagang terdiri dari 2 buku, yaitu Buku I tentang dagang pada umumnya dan Buku II tentang hak-hak dan kewajiban yang timbul dalam pelayanan, yang terdiri dari 754 pasal. Pasal-pasal yang erat kaitannya dengan jaminan adalah pasal-pasal yang berkaitan dengan hipotek kapal laut, yang diatur dalam pasal 314-316 KUH Dagang.
- c. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-undang ini mencabut berlakunya hipotek sebagaimana diatur dalam Buku II KUH Perdata, sepanjang mengenai tanah dan Credietverband.
- d. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adapun dasar pertimbangan lahirnya Undang-undang ini adalah:
 - 1) Kebutuhan yang sangat besar bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengatur mengenai lembaga jaminan.
 - 2) Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada Yurisprudensi, dan belum diatur dalam Peraturan Perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ <https://www.legalku.com/hukum-jaminan-dalam-indonesia/> diakses tanggal 1 Januari 2022 Pukul 13.00 wita

¹⁶ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 2

¹⁷ H. Salim HS, *Op.Cit*, h. 15-18

- 3) Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum, serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.
- 4) Pasal 49 Undang-undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran, yang berbunyi: a) Kapal yang telah didaftar dapat dibebani hipotek. b) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah. Dari sumber-sumber hukum jaminan tersebut pada dasarnya ada 5(lima) sumber hukum jaminan yang berlaku sebagai sumber hukum 43 positif di Indonesia, yaitu: KUH Perdata, KUH Dagang, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Undang-undang Nomor 21 Tahun 1992 khususnya Pasal 49 tentang Pelayaran yang berbunyi kapal yang telah dibebani hipotek.

Secara yuridis, fungsi jaminan adalah untuk memberikan kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian hutang piutang atau kepastian realisasi atau prestasi dalam suatu perjanjian, dengan mengadakan perjanjian penjaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia¹⁸. 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 hipotek dan hak tanggungan. Sedangkan jika yang menjadi obyek jaminan merupakan benda bergerak, maka lembaga jaminannya adalah gadai dan fidusia.

B. Pengaturan Perjanjian Jaminan Resi Gudang Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011

Resi gudang menjadi salah satu bukti tanda terima yang diterbitkan oleh pemilik gudang

yang diberikan sebagai tanda bukti kepemilikan barang yang dititipkan/diletakkan di dalam gudang kepada penitip/pemilik barang tersebut. Berdasarkan berbagai ciri-ciri yang melingkupi resi gudang, maka resi gudang dapat dikategorikan sebagai surat berharga. Pembagian resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah (Pasal 3 ayat (1) UU Resi Gudang) juga memperkuat pemikiran bahwa resi gudang adalah sejenis surat berharga. Definisi keduanya dapat dilihat pada Pasal 3 ayat (2) jo. ayat (3) UU Resi Gudang. Sebagai surat berharga, maka resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau dokumen penyerahan barang (Pasal 4 ayat (1) UU Resi Gudang).

Pasal 1 angka 9 UU SRG 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 lain." Resi Gudang sebagai dasar hak atas suatu barang bisa digunakan sebagai agunan dikarenakan resi gudang tersebut dijamin dengan komoditas tertentu dan dalam pengawasan pengelola gudang yang pastinya terakreditasi. Sistem resi gudang adalah suatu bagian yang sama sekali tidak terpisahkan dari sistem pemasaran yang sejauh ini telah dikembangkan di berbagai negara.¹⁹ Dalam sistem ini terbukti telah mampu meningkatkan efisiensi sektor dalam agroindustri dikarenakan baik produsen maupun dalam sektor komersial dapat mengubah status ketersediaan bahan mentah dan setengah jadi berubah menjadi suatu produk yang bisa diperjualbelikan secara umum dan luas. Hal ini dimungkinkan juga karena resi gudang merupakan suatu instrumen keuangan yang bisa diperjualbelikan, dipertukarkan, dan dalam perdagangan derivatif dapat diterima sebagai alat penyelesaian transaksi kontrak berjangka yang jatuh tempo di bursa berjangka.²⁰

Perjanjian hak jaminan resi gudang merupakan perjanjian yang bersifat ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok. Di samping itu,

¹⁸ Harum Melati S, *Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan*, Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010, hlm.32

¹⁹ *Ibid*

²⁰ <http://etheses.uin-malang.ac.id/10517/1/13220145.pdf> diakses pada tanggal 30 Desember 2021 Pukul 12.30

setiap resi gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang (Pasal 12 ayat (l) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2011. Penerima hak jaminan resi gudang harus memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.²¹ 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 tentunya bisa digunakan sebagai alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul di kemudian hari.

Perjanjian jaminan kebendaan pada umumnya selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitor, perjanjian jaminan kredit dengan resi gudang adalah merupakan perjanjian *accessior* 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 demi hukum berakhir pula.²²

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

pengalihan, penjaminan dan penyelesaian transaksi dalam undang-undang tersebut adalah resi gudang itu sendiri. Sedangkan resi gudang dalam pasal 1 nomor 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang perubahan atas 47 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang memiliki pengertian sebagai dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Jadi resi gudang adalah sebagai perwujudan hak milik dari barang yang ada di dalam gudang.²³

Hal ini disebabkan adanya kesulitan untuk memindahtangankan komoditas yang ada di dalam gudang. Dalam penjelasan pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dinyatakan bahwa Resi Gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di gudang. Dengan demikian, berpindahtangannya resi gudang maka berpindah tangan pula hak milik atas barang yang ada dalam gudang. Dalam penjelasan pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dinyatakan juga bahwa resi gudang merupakan surat berharga sehingga memenuhi unsur surat berharga, antara lain:²⁴

- a. Surat bukti tuntutan utang Surat tersebut merupakan bukti adanya perikatan yang harus ditunaikan oleh si penandatanganan atau penerbit surat tersebut dan sebaliknya si pemegang surat tersebut mempunyai hak menuntut kepada penandatanganan /penerbit surat tersebut.
- b. Pembawa Hak
Hak yang dimaksud adalah hak menuntut sesuatu kepada penandatanganan/penerbit. Surat berharga membawa hak sehingga bagi pemegang surat berharga mempunyai hak untuk menuntut sesuatu kepada penandatanganan/penerbit.
- c. Mudah diperjualbelikan. Agar mudah diperjualbelikan maka bentuk surat berharga adalah surat atas pengganti/atas perintah (aan order) atau surat atas nama (aan toonder). Bentuk dari surat berharga tersebut

²¹ Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Pasal 12 ayat 1

²² Usanti Trisandi, *Hak Jaminan Atas Resi Gudang Dalam Perspektif Hukum Jaminan*, Vol XIX No. 3, 2014

²³ *Ibid*

²⁴ Iswi Hariyani, SH., M.H., *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit Dan Alat Perdagangan*, Jakarta:Sinar Grafika, hlm. 18.

berpengaruh kepada pengalihannya sehingga mudah untuk diperjualbelikan. Dalam Undang-Undang Resi Gudang, bentuk resi gudang sebagai surat berharga antara lain:

- a. Resi gudang atas nama, bentuk resi gudang ini mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Pengalihan resi gudang jenis ini dapat dilakukan dengan akta otentik dan harus dilaporkan kepada pusat registrasi. Konsep ini serupa dengan *non negotiable warehouse receipt*, yaitu resi gudang yang memuat ketentuan bahwa barang yang dimaksud hanya dapat diserahkan kepada pihak yang namanya telah ditetapkan.
- b. Resi gudang atas perintah, bentuk resi gudang ini mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Pengalihan resi gudang jenis ini dilakukan dengan cara endorsemen yang disertai dengan penyerahan resi gudang, kemudian dilanjutkan dengan melaporkan perihal pengalihan tersebut kepada pusat registrasi. Konsep resi gudang ini serupa dengan jenis resi gudang *negotiable warehouse receipt*, yakni resi gudang yang memuat perintah penyerahan barang kepada siapa saja yang memegang resi gudang tersebut atau atas perintah suatu pihak tertentu.²⁵

Sesuai dengan adanya perkembangan sistem resi gudang di dunia yang terbentuk untuk berperan dalam membantu para petani dalam menjual hasil dari panennya, maka objek sistem resi gudang di Indonesia pada saat ini masih terbatas untuk hasil pertanian dan juga harus mengikuti syarat-syarat tertentu, hal ini diatur dalam ketentuangan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011 disitu diterangkan bahwa benda-benda yang disimpan di gudang dalam rangka pelaksanaan sistem resi gudang ada syarat-syaratnya, antara lain memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga)

bulan, memenuhi standar mutu tertentu, dan jumlah minimum barang yang dapat disimpan. Selain daripada syarat-syarat yang telah disebutkan, secara jelas dan spesifik kementerian perdagangan sudah menentukan macam dan jenis barang-barang yang dapat disimpan dalam gudang dalam rangka penyelenggaraan sistem resi gudang antara lain Gabah, 50 Beras, Jagung, Kopi, Kakao, Lada, Karet, rumput laut dan Rotan.²⁶

Penetapan berikutnya mengenai barang dalam rangka sistem resi gudang dilakukan dengan melihat dan mempertimbangkan rekomendasi dari Pemerintah Daerah, instansi-instansi yang terkait, dengan tetap memperhatikan persyaratan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 3 PERMENDAG Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011. Permasalahan lain yang unik berkaitan dengan pengaturan sistem resi gudang adalah persyaratan tentang gudang yang digunakan dalam sistem resi gudang. Dalam pasal 1 nomor 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dinyatakan bahwa Gudang adalah semua ruangan yang tidak bergerak dan tidak dapat dipindah-pindahkan dengan tujuan tidak dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan secara umum dan memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Menteri. Dengan adanya pengertian gudang yang diatur dalam pasal 1 nomor 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006, mengubah pengertian tentang gudang yang berkembang di masyarakat.

Sistem resi gudang, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk sebuah tempat menyimpan objek resi gudang sehingga memenuhi persyaratan untuk disebut sebagai gudang. Pengelola gudang yang diijinkan untuk menerbitkan resi gudang harus memiliki ijin resmi dari pemerintah. Dengan adanya persyaratan-persyaratan khusus ini, dapat ditunjukkan bahwa bukan gudang biasa yang dapat dipakai untuk menyimpan komoditas sebagai dasar diterbitkannya resi gudang, melainkan sebuah gudang yang dikelola oleh "*warehouse operator*" yang integritasnya

²⁵ Syahrir Resky, *Eksistensi Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit Dalam Praktik Perbankan*, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2014

²⁶

https://bappebti.go.id/resources/docs/brosur_leaflet_197_0_01_01_siv6ndr9.pdf Diakses pada tanggal 28 Desember 2021 pukul 13.45

dijamin dengan pemberian ijin dan pengawasan dari pemerintah.²⁷

Dilihat dari subjek-subjek yang terlibat di dalam transaksi awal resi gudang ini, setidaknya ada dua pihak. **Pertama**, pemilik barang. Dia adalah orang (individu atau korporasi) yang menyimpan barangnya dalam jangka waktu tertentu (minimal tiga bulan) di dalam gudang. Dia juga adalah orang yang pertama kali akan menjadi pemegang dokumen yang disebut resi gudang tersebut. **Kedua**, adalah pengelola gudang (individu atau korporasi). Tentu tidak semua orang yang memiliki gudang dapat bergitu saja menerbitkan resi gudang yang layak digunakan sebagai instrumen keuangan/pembiayaan. Hanya pengelola yang sudah mendapat izin (persetujuan) dari Badan Pengawas Sistem Resi Gudang yang boleh menerbitkannya. Badan ini sekarang diberi nama Badan Pengawas 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.²⁸

Perjanjian jaminan dalam hal kebendaan bukan dikategorikan sebagai perjanjian obligatoir, tetapi sebagai perjanjian kebendaan yang baru akan ada jika sudah ada perjanjian pokok berupa perjanjian kredit, sehingga perjanjian jaminan kebendaan disebut perjanjian tambahan (*accessoir*) dikarenakan keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok. Untuk itu dalam rangka pelaksanaan Sistem Resi Gudang sebagai hak jaminan kebendaan dalam lembaga jaminan yang dicetuskan dari UU Nomor 9 Tahun 2011, maka perlu sekali hadirnya penguatan asas-asas hukum. Sistem Resi Gudang harus berlandaskan

pada asas yang terdapat dalam Buku II, yang antara lain dapat dijabarkan sebagai berikut:²⁹

1. Hak jaminan kebendaan itu bersifat mutlak; artinya hak tersebut hak tersebut dapat ditegakkan terhadap siapapun, di mana hak itu tidak hanya dapat ditegakkan pada pihak rekan seperjanjian saja, tetapi juga kepada pihak ketiga yang bukan mitra 15 pembangun sepakat sekalipun. Hal ini jauh berbeda dengan hak pribadi yang lahir dari kandungan Buku III KUH Perdata sebagai perjanjian obligatoir, adalah bersifat tidak mutlak atau bersifat relatif. Maknanya bahwa hak pribadi tersebut hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja, dan yang dimaksud pihak tertentu itu tidak lain adalah rekan sekontraknya.
2. Dalam hak jaminan kebendaan ada ciri *droit de suite*, artinya bahwa hak tersebut akan mengikuti bendanya ke mana pun benda itu berada. Apabila pada suatu benda di atasnya dilekati hak kebendaan bercorak jaminan, maka jenis hak tersebut akan menempel meskipun benda yang bersangkutan jatuh dan dikuasai secara nyata oleh pihak lain. Dan apabila suatu saat benda yang bersangkutan tanpa kehendak pemilik jatuh ketangan orang lain, maka prinsip *droit de suite* membawa akibat munculnya hak yang mengatur Hak Revindikasi. Hak revindikasi pemilik bisa berhadapan dengan hak pemegang, yang dilindungi oleh Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata, kalau pemegang telah mengoper benda itu dengan iktikad baik.
3. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas prioritas, artinya bahwa hak kebendaan yang lahir lebih dahulu akan diutamakan dari pada yang lahir kemudian. Ciri ini mencerminkan bahwa satu benda yang sama dapat dijamin secara berulang, sehingga kreditur pemilik hak jaminan kebendaan pertama, pelunasan piutangnya harus lebih didahulukan dari kreditur pemegang hak jaminan kebendaan kedua dan seterusnya.
4. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas preferensi maknanya bahwa kreditur

²⁷ Olivia Fitria, "Tanggung Jawab Pengelola Gudang Mengenai Resi Gudang Terhadap Kelalaian Yang Mengakibatkan Kerugian", Esa Unggul, Jakarta, Jurnal Lex Jurnalica Vol 10 No 3, 2013

²⁸ <https://business-law.binus.ac.id/2020/04/25/sekilas-tentang-perjanjian-hak-jaminan-resi-gudang/> Diakses pada tanggal 2 Januari 2022 Pukul 02.20

²⁹ Prodjodikoro, Wirjono, *Asas Asas Hukum Perjanjian*, PT. Sumur, Bandung, 1981.

pemegang hak jaminan kebendaan piutangnya harus dilunasi terlebih dahulu dari kreditur lain.

5. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas publisitas, artinya hak kebendaan tersebut memerlukan suatu perbuatan hukum khusus yang wajib dilakukan sehingga umum atau masyarakat mengetahui keberadaan hak kebendaan yang bersangkutan.
6. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas totaliteit. Artinya bahwa hak jaminan kebendaan itu menindih keseluruhan benda yang bersangkutan secara utuh, bukannya sebagian demi sebagian. Pola tertindihnya benda secara keseluruhan oleh hak jaminan, menjadi penting artinya kalau terjadi eksekusi objek jaminan akibat debitur wanprestasi.
7. Hak kebendaan yang dilekati sifat tidak dapat dibagi-bagi (*onsplitbaarheid*), artinya dengan dilunasinya sebagian utang oleh debitur, bukan berarti sebagian dari benda yang dijaminakan itu menjadi terbebaskan karenanya.
8. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas spesialitas, artinya suatu benda yang diikat dengan jaminan kebendaan, ciri-cirinya harus ditetapkan dengan tegas dan jelas. Hal ini juga berkaitan dengan proses eksekusi dibelakang hari jika debitur wanprestasi.
9. Hak jaminan kebenda memberikan sistem eksekusi agunan yang mudah. Apabila debitur wanprestasi, kreditur punya kewenangan untuk melaksanakan eksekusi agunan yang mudah, sederhana, serta cepat, dan itu antara lain dengan menggunakan lembaga hukum parate eksekusi.³⁰

Berdasarkan Permendag No. 26/MDAG/PER/6/2007, jenis komoditas yang dapat diresigudangkan diutamakan barang untuk ekspor dan untuk ketahanan pangan. Persyaratan komoditas SRG, yaitu: (1) mempunyai usia simpan yang cukup lama, minimal 3 bulan, (2) harga berfluktuasi, (3) mempunyai standar-mutu tertentu, (4) mempunyai pasar dan informasi harga yang jelas, dan (5) komoditi potensial dan sangat berperan dalam perekonomian daerah

³⁰ *Ibid*, hal 56

setempat dan nasional.³¹ Jenis komoditas SRG mencakup gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, dan rumput laut, dan tahun 2011 ditambah rotan dan garam.

Penerbitan resi gudang terdiri dari beberapa tahap yang aturannya telah dibuat oleh Bappebti. Hal yang terpenting, barang yang nantinya diresigudangkan harus mencapai dan memenuhi standar yang ditetapkan Pengelola Gudang. Maka dari itu, keseluruhan barang harus melewati uji mutu dan penjaminan barang sehingga dapat dipastikan barang tersebut layak untuk diresigudangkan. Dokumen resi akan diterbitkan Pengelola Gudang setelah seluruh persyaratan terpenuhi. Seluruh data yang terkait dengan penerbitan resi gudang akan masuk ke sistem informasi resi gudang di pusat registrasi. Dalam sistem resi gudang, penerbit resi gudang bukanlah pemilik barang tersebut melainkan adalah pengelola dari gudang, tetapi tidak menghilangkan hak dari pemegang resi gudang atas barang yang disimpan di gudang yang tercantum dalam gudang tersebut.³²

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengertian hukum jaminan secara umum adalah suatu benda yang dijadikan tanggungan bagi sebuah perjanjian antara kreditur dan debitur. Walaupun sejak zaman kemerdekaan sampai era reformasi saat ini pemerintahan banyak menetapkan undang-undang yang berkaitan dengan jaminan, tapi sistem hukum yang tercantum masih banyak yang memberlakukan hanya ketentuan-ketentuan hukum yang tercantum dalam buku II KUH Perdata. Dengan adanya kehadiran jaminan atas Resi Gudang berarti menambah struktur sistem hukum jaminan kebendaan mengingat hak jaminan atas resi Gudang mempunyai objek berupa benda sebagai objek jaminannya. Pengaturan perjanjian jaminan resi Gudang dalam sistem

³¹ <https://media.neliti.com/media/publications/57261-ID-sistem-resi-gudang-di-indonesia-antara-h.pdf> Diakses pada tanggal 2 Januari 2022 Pukul 11.21

³² Hariyani, Iswi dan R. Serfianto. *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*. cet. 1. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.

hukum jaminan di Indonesia sudah cukup lengkap diatur didalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Dalam kaitannya dengan hukum jaminan, resi Gudang mempunyai karakteristik yang unik dan khas dalam penjaminannya. Dengan demikian Undang-undang sistem resi Gudang telah memberikan sistem penjaminan yang baru .

2. Resi Gudang sebagai alas hak (*document of title*) atas barang dapat digunakan sebagai agunan karena Resi Gudang tersebut dijamin dengan komoditas tertentu dalam pengawasan Pengelola Gudang yang terakreditasi. Sebagai surat berharga, Resi Gudang juga dapat dialihkan atau diperjualbelikan di pasar yang terorganisasi (bursa) atau di luar bursa oleh Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga. Dengan terjadinya pengalihan Resi Gudang tersebut, kepada Pemegang Resi Gudang yang baru diberikan hak untuk mengambil barang yang tercantum di dalamnya. Hal ini akan menciptakan sistem perdagangan yang lebih efisien dengan menghilangkan komponen biaya pemindahan barang. Dalam implementasinya di lapangan pengaturan perjanjian jaminan resi Gudang yang tertuang dalam UU No.9 Tahun 2011 mengalami berbagai macam kendala dan masalah. Permasalahan utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat, pelaku usaha, bahkan pihak Lembaga keuangan terhadap mekanisme dan manfaat SRG. Hal ini merupakan kendala yang pada umumnya dialami oleh suatu kebijakan yang bersifat *topdown*.

B. Saran

Terkait dengan pengaturan perjanjian jaminan resi Gudang yang pada umumnya masih banyak yang belum paham dan mengetahui bahwa ada satu jaminan yang baru yaitu jaminan resi Gudang yang dapat membantu dan mempermudah proses terutama bagi para petani, sosialisasi jaminan resi Gudang harus digalakkan dengan cara mengadakan seminar-seminar yang ditujukan untuk kepentingan masyarakat pengusaha dan lembaga pembiayaan baik perbankan maupun

bukan perbankan. Dan Pengelola Gudang sebelum menerbitkan Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan barang seharusnya melakukan pengecekan akan kebenaran dokumen perolehan atau bukti pelunasan atas pembelian obyek jaminan yang disimpan dalam gudang dan dimintakan fotokopi. Disamping itu di daerah-daerah perlu dibuat Peraturan daerah khusus mengenai jaminan Resi Gudang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashibly, *Hukum Jaminan*, Bengkulu, Mih Unihaz, 2018
- Awan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, ed. 1, cet. 4, (Jakarta)
- Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2007
- Dwi Tatak Subigyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*, (Surabaya, UWKS Press, 2018)
- Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan* (jilid 2), Jakarta: Indo Hill-Co, 2005
- Iswi Hariyani, SH., M.H., *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit Dan Alat Perdagangan*, Jakarta: Sinar Grafika
- I.G. Rai Widjaja, SH., MA., *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting)*, Jakarta: Kesaint Blanc, 2007
- Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana, Universitas Indonesia, Jakarta, 2004
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Salim, H. S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- Mariam Darus, et al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Cet. 1, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001)
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, ed. 1, cet. 4, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008)
- Mertokusumo, Soedikno, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, Jakarta: Bina Cipta Pers, 2007
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek hukum perbankan di indonesia*, (Jakarta: Gremedia pustaka Utama, 2003)

- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010
- Zakiah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya* (Yogyakarta, Lentera Kreasindo, 2015)