

## PENERBITAN RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG

**ERMASYANTI**

Fakultas Hukum, Universitas Nasional

[ny.hj.ermasyanti@gmail.com](mailto:ny.hj.ermasyanti@gmail.com)

### Abstrak

Berlimpahnya sumber daya alam merupakan suatu keunggulan yang dimiliki oleh Indonesia. Namun tidak selamanya hal itu dapat dimanfaatkan secara tepat, karena beberapa faktor seperti kendala cuaca, daya beli dan permintaan masyarakat. Dalam pertanian, ketika panen melimpah dan tidak diiringi dengan permintaan pasar yang seimbang menimbulkan kelebihan stok. Maka secara tradisional masyarakat menggunakan gudang milik pihak lain guna menyimpan kelebihan tersebut, agar dapat dijual pada saat yang tepat. Namun keadaan ini dimanfaatkan oleh tengkulak untuk mencari keuntungan dengan cara membeli dengan harga yang jauh dari pasaran. Tidak ingin mengambil resiko terhadap turunnya kualitas atau tidak layak jualnya hasil panen ini, para petani terpaksa menjual dengan harga tersebut. Pemerintah memberikan solusi yang dikenal dengan Sistem Resi Gudang melalui Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan melalui Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Manfaat dari Resi Gudang adalah dapat menstabilkan harga, dapat dialihkan dan dijadikan jaminan pelunasan utang. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan analisa kualitatif. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa Resi Gudang dapat digunakan sebagai jaminan pelunasan utang dan ketika terjadi wanprestasi, dapat dieksekusi dengan melakukan lelang umum atau penjualan langsung.

Kata kunci: Resi Gudang, Jaminan, Utang.

### Abstract

*The abundance of natural resources is an advantage possessed by Indonesia. But not always it can be utilized appropriately, due to several factors such as weather constraints, purchasing power and public demand. In agriculture, when the harvest is abundant and not accompanied by balanced market demand, it causes excess stock. So traditionally people use warehouses owned by other parties to store these excess, so that it can be sold at the right time. However, this situation is used by middlemen to seek profits by buying at prices that do not match the market. Do not want to risk the decline in quality or are not worth selling this yield, farmers are forced to sell at this price. The government provides a solution known as the Warehouse Receipt System through Law Number 9 of 2006 concerning the Warehouse Receipt System as amended by Act number 9 of 2011 concerning Amendments through Law Number 9 of 2006 concerning Warehouse Receipt Systems. The benefit of Warehouse Receipt is that it can stabilize prices,*

*can be transferred and made a guarantee of repayment of debt. The research method used is normative jurisdiction with qualitative analysis. From the results of the study it was found that the Warehouse Receipt can be used as collateral for repayment of debt and when a default occurs, it can be executed by conducting a public auction or direct sale.*

*Keywords: Warehouse receipts, collateral, debt.*

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Melimpahnya kekayaan sumber daya alam merupakan suatu anugerah yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Keistimewaan ini dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya demi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Tidak hanya sebagai negara agraris, Indonesia juga dikenal sebagai negara maritim yang terdiri dari wilayah darat dan laut, dilalui oleh garis khatulistiwa dan beriklim tropis. Bertani merupakan salah satu cara ampuh dalam rangka memanfaatkan sumber daya alam yang melimpah tersebut. Setiap produk yang dihasilkan, bermanfaat besar bagi perekonomian masyarakat. Misalnya padi, pada saat panen dan masih berupa gabah.

Masa panen merupakan saat yang sangat ditunggu-tunggu oleh para petani untuk menikmati jeri payah dalam memanfaatkan tanah maupun laut, karena memiliki nilai ekonomi yang berguna untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Akan tetapi tidak jarang pula para petani ini mengalami kekecewaan, karena harga jual yang tidak sesuai dengan harga pasar. Penyebabnya adalah melimpahnya hasil panen yang melebihi permintaan pasar, sehingga keadaan ini memberikan kerugian yang tidak sedikit. Berbagai terobosan dilakukan dengan harapan menjadi solusi dalam mengatasi persoalan demikian.

Contoh pada penjualan gabah kepada BULOG, namun upaya ini pun tidak luput dari berbagai macam kendala. Mulai dari keterbatasan BULOG dalam menampung hasil pertanian, hingga tingginya batasan kualitas hasil pertanian yang dipersyaratkan, sehingga tidak sesuai ekspektasi sebagai solusi. Perlu diketahui, BULOG adalah perusahaan umum milik negara yang bergerak di bidang logistik pangan. Ruang lingkup bisnis perusahaan meliputi usaha

logistik/ pergudangan, survei dan pemberantasan hama, penyediaan karung plastik, usaha angkutan, perdagangan komoditi pangan dan usaha eceran. Sebagai perusahaan yang tetap mengemban tugas publik dari pemerintah, BULOG tetap melakukan kegiatan menjaga Harga Dasar Pembelian untuk gabah, stabilisasi harga khususnya harga pokok, menyalurkan beras untuk orang miskin (Raskin) dan pengelolaan stok pangan.<sup>117</sup>

Situasi ini dimanfaatkan oleh para tengkulak untuk mencari keuntungan lebih tinggi dengan cara menekan jual oleh para petani, sehingga dapat membeli hasil pertanian dengan harga dibawah pasaran. Tidak sampai disitu, ketika masa panen telah selesai, mereka kembali memanfaatkan keadaan dengan menjual dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga ketika masa panen. Hal-hal ini tidak hanya menimbulkan kerugian bagi petani, tetapi juga terhadap masyarakat sebagai pembeli. Apalagi produk ini merupakan kebutuhan pangan yang dikonsumsi setiap hari.

Kondisi ini sangat bertentangan dengan cita-cita bangsa dalam menciptakan keadilan sosial dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat. Maka pemerintah menyiapkan suatu skema yang bertujuan untuk melindungi petani agar dapat menjual hasil panennya sesuai harga pasar dan disisi lain, masyarakat dapat memenuhi kebutuhannya (terutama pangan) dengan harga beli yang terjangkau. Panen yang melimpah tersebut dapat disimpan untuk sementara waktu sampai pada saat harga jual telah kembali normal dan diiringi dengan kualitas yang baik. Agar dapat menjaga stabilitas harga dimaksud, maka hasil pertanian ini dijadikan sebagai jaminan. Sistem ini disebut sebagai Sistem Resi Gudang.

Pertama kali disahkan melalui Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang pada tanggal 14 Juli 2006, yang kemudian diubah pada tanggal 8 Agustus 2011 dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (selanjutnya disebut UU SRG). Kehadiran Resi Gudang ini

---

<sup>117</sup> BULOG, "Sekilas Perum Bulog", dalam <http://www.bulog.co.id/sekilas.php>, (diunduh 04 Juli 2019).

diharapkan dapat menjadi solusi yang tepat dalam mengatasi persoalan para petani dimaksud.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang ditulis dengan judul “Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Pelunasan Utang”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apakah Resi Gudang dapat digunakan sebagai jaminan pelunasan utang?
2. Bagaimanakah eksekusi jaminan Resi Gudang dalam hal terjadinya wanprestasi?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Pelunasan Utang. Disamping itu penelitian ini memiliki 2 (dua) kegunaan. Secara teoritis tulisan ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam menilai keberadaan Resi Gudang sebagai jaminan pelunasan utang dan cara mengeksekusi Resi Gudang tersebut ketika terjadi wanprestasi.

Kedua secara praktis diharapkan hasil penelitian ini mampu memberikan masukan kepada pihak-pihak maupun lembaga-lembaga terkait mengenai penyelesaian persoalan yang timbul sebagai akibat dari penerbitan Resi Gudang sebagai jaminan pelunasan utang dan eksekusinya ketika wanprestasi.

## **D. Metode Penelitian**

Ada beberapa macam metode yang dapat digunakan dalam melakukan penelitian hukum. Seperti metode yuridis normatif dan yuridis empiris. Metode empiris menitikberatkan pada penelitian lapangan. Sedangkan yuridis normatif adalah penelitian hukum doktrinal bahwa penelitian tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun sesuai dengan bahan hukum.<sup>118</sup> Maka dalam penelitian kali ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif.

---

<sup>118</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003), hlm. 13.

Dilakukan dengan studi kepustakaan yang relevan dengan objek penelitian, dianalisa secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif sehingga dapat memunculkan hasil penelitian yang konstruktif dan rinci mengenai Penerbitan Resi Gudang Sebagai Jaminan Pelunasan Utang.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Ketentuan Umum Resi Gudang

#### 1. Pengertian

Resi Gudang merupakan suatu dokumen bukti kepemilikan barang yang diterbitkan oleh pihak yang melakukan usaha pergudangan (Pengelola Gudang) atas barang disimpan di gudang yang dikelola tersebut. Hal ini sesuai dengan yang dimaksud oleh Pasal 1 ayat (2) UU SRG yang menyatakan dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Tidak sembarang Pengelola Gudang yang dapat menerbitkan Resi Gudang, maka harus dipastikan betul bahwa Pengelola Gudang yang akan dititipkan barang tersebut adalah Pengelola Gudang memiliki persetujuan atau izin dari Badan Pengawas, yang dalam hal ini adalah Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI).<sup>119</sup>

#### 2. Subjek dan Objek

Menurut UU SRG setidaknya terdapat 2 (dua) pihak yang berhubungan secara langsung dalam pelaksanaan penerbitan Resi Gudang. Kedua pihak ini adalah Pemegang Resi Gudang dan Pengelola Gudang. Disatu sisi Pemegang Resi Gudang sebagai pihak yang menyerahkan barang untuk disimpan dan disisi lainnya Pengelola Gudang sebagai pihak yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan dan pengawasan barang yang dititipkan oleh Pemegang Resi Gudang. Untuk itu, Pengelola Gudang berwenang menerbitkan Resi Gudang (Pasal 1 ayat (7) *juncto* ayat (8) UU SRG).

---

<sup>119</sup> Anis Marlisa, *Hukum Jaminan*, dalam [https://www.academia.edu/9875376/HUKUM\\_JAMINAN](https://www.academia.edu/9875376/HUKUM_JAMINAN), (diunduh 10 Juli 2019).

Barang yang dititipkan ini bisa saja bukan merupakan milik Pemegang Resi Gudang pada awalnya, namun karena peralihan maka barang yang terkandung di dalamnya ikut menjadi hak dari Pemegang Resi Gudang terbaru. Dalam hal demikian, minimal dapat dibuktikan bahwasannya pihak yang bersangkutan menerima pengalihan dari pemilik barang dan atau/ Pemegang Resi Gudang sebelumnya. Begitu pun halnya dengan Pengelola Gudang, pihak ini bisa saja bukan merupakan pemilik gudang.

Barang yang dimaksud adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum. Menteri Perdagangan melalui Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang Yang Dapat Disimpan Di Dalam Gudang Dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang menetapkan 8 (delapan) komoditi pertanian sebagai barang yang dapat disimpan di gudang dalam penyelenggaraan Sistem Resi Gudang. Kedelapan komoditi itu adalah gabah, beras, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, dan jagung. Selain barang-barang ini, tidak termasuk dalam klasifikasi objek Resi Gudang. Disamping itu, juga terdapat kriteria lainnya, yaitu:<sup>120</sup>

- a. Memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan;
- b. Memenuhi standar mutu tertentu;
- c. Jumlah minimum barang yang disimpan.

Pasal 4 ayat (1) peraturan pemerintah tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang menentukan bahwa Resi Gudang sekurang-kurangnya harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Judul Resi Gudang;
- b. Jenis Resi Gudang;
- c. Nama dan alamat pihak pemilik barang;
- d. Lokasi gudang tempat penyimpanan barang;
- e. Tanggal penerbitan;

---

<sup>120</sup> A. Wangsawidjaja, Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 362.

- f. Nomor penerbitan;
- g. Waktu jatuh tempo simpan barang;
- h. Deskripsi barang;
- i. Biaya penyimpanan;
- j. Kode Pengaman;
- k. Kop surat Pengelola Gudang;
- l. Tandatanganan pemilik barang dan Pengelola Gudang.

### 3. Jenis dan Bentuk

Ditinjau dari jenisnya, Resi Gudang terdiri dari Resi Gudang atas nama dan Resi Gudang atas perintah, sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 3 ayat (1) *juncto* penjelasan Pasal 5 huruf b UU SRG. Perbedaannya, Resi Gudang atas nama adalah Resi Gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang, sedangkan Resi Gudang atas perintah adalah Resi Gudang yang mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Dari jenis-jenis ini, Resi Gudang dapat berbentuk warkat dan dapat pula tanpa warkat.

Resi Gudang dengan warkat adalah surat berharga yang kepemilikannya berupa sertifikat baik atas nama maupun atas perintah sesuai dengan jenisnya, sedangkan Resi Gudang tanpa warkat (*scripless*) 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) UU SRG.

Penting diperhatikan juga, bahwa Resi Gudang merupakan salah satu jenis surat berharga, sehingga dapat dialihkan. Peralihan ini dapat terjadi karena beberapa peristiwa hukum, yaitu pewarisan, hibah dan/atau hal-hal lainnya yang dibenarkan oleh Undang-undang, seperti bubarnya badan usaha Pemegang Resi Gudang (Pasal 11 UU SRG). Meski demikian, cara peralihan

tersebut tergantung pada jenis Resi Gudang yang ingin dialihkan. Pengalihan Resi Gudang Atas Nama dilakukan dengan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris. Untuk Resi Gudang Atas Perintah, pengalihannya dilakukan dengan endorsemen yang diikuti dengan penyerahan Resi Gudang. Setiap peralihan harus dilaporkan oleh pihak yang mengalihkan kepada Pusat Registrasi. Namun tidak semua Resi Gudang bisa dialihkan, yaitu Resi Gudang yang sudah memasuki waktu jatuh tempo, Resi Gudang ini tidak dapat dialihkan.

## **B. Resi Gudang Sebagai Jaminan Pelunasan Utang**

### **1. Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang**

Perjanjian jaminan Resi Gudang merupakan *accessoir* dari perjanjian utang piutang atau kredit (perjanjian pokok) yang dilakukan oleh Pemegang Resi Gudang (debitur) dengan perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, seperti bank atau lembaga keuangan non bank (kreditur). Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* memiliki akibat-akibat hukum sebagai berikut:<sup>121</sup>

- a. Keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok;
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
- c. Apabila perjanjian pokok batal, maka perjanjian jaminan ikut batal;
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
- e. Jika perjanjian pokok beralih karena cessie atau subrogasi, maka ikut perjanjian jaminan ikut beralih tanpa adanya penyerahan khusus.

Resi Gudang juga berfungsi sebagai jaminan pelunasan utang. Pasal 1 ayat (1) UU SRG menyebutkan Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan dan penyelesaian transaksi Resi Gudang dan Pasal 1 ayat (2) menegaskan bahwa Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Dari isi Pasal tersebut jelas

---

<sup>121</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980), hlm. 37.



ditegaskan bahwa salah satu fungsi yang dapat dimanfaatkan dari adanya Resi Gudang adalah sebagai jaminan pelunasan utang. Lembaga jaminan yang dapat mengakomodir adalah Akta Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang dibuat dihadapan Notaris. Hal ini diperkuat oleh Pasal 4 ayat (1) *juncto* ayat (2) UU SRG yang menyatakan Resi Gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang karena merupakan alas hak (*document of title*) atau dokumen kepemilikan.

Ada yang unik dalam penjaminan Resi Gudang sebagai pelunasan utang, tidak seperti lembaga hukum jaminan pada umumnya. Dalam penjaminan Resi Gudang untuk pelunasan utang, terdapat beberapa pihak yaitu:<sup>122</sup>

- a. Penjamin (Lembaga Penjamin);
- b. Terjamin (Pemegang Resi Gudang);
- c. Penerima Jaminan (Bank/Lembaga Keuangan Non Bank);
- d. Pengelola Agunan (Pengelola Gudang).

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Lembaga Pelaksanaan Penjaminan Sistem Resi Gudang, Lembaga Penjamin yang berwenang dalam hal ini adalah Perusahaan Umum Jaminan Kredit Indonesia (Perum Jamkrindo). Penjamin atau yang juga disebut Lembaga Jaminan adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan Pemegang Resi Gudang atau Penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakannya kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang. Tidak kalah penting Lembaga Jaminan memiliki wewenang untuk melakukan penyelesaian dan penanganan Pengelola Gudang gagal. Dalam hal ini, Lembaga Jaminan dapat bertindak sebagai kreditur terhadap Pengelola Gudang berdasarkan hak subrogasi dari pemegang Resi Gudang dan/atau pemegang Hak Jaminan yang dapat mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.

---

<sup>122</sup> Jamkrindo, *Kredit Pembiayaan Resi Gudang*, dalam <http://www.jamkrindo.co.id/produk/detail/22/kredit-pembiayaan-resi-gudang>, (diunduh 10 Juli 2019).

Terjamin merupakan pengusaha komoditi yang membutuhkan tambahan dana untuk keperluan memperbesar usaha pertaniannya. Barang atau komoditi yang ditempatkan melalui Sistem Resi Gudang yang kemudian dijamin oleh Perum Jamkrindo diharapkan dapat memberikan rasa aman dan kepercayaan terhadap Penerima Jaminan agar bersedia untuk memberikan pinjaman. Dalam peristiwa hukum pinjam meminjam atau utang piutang ini, terjamin berperan sebagai debitur.

Penerima Jaminan adalah lembaga keuangan, baik itu Bank maupun Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB). Lembaga keuangan dalam hal ini memiliki peran sebagai kreditur, yang fungsinya untuk menyalurkan dana berupa kredit kepada terjamin. Sebagaimana Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Seterusnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-38/MK/IV/1972, lembaga keuangan bukan bank (LKBB) adalah semua badan/lembaga yang melakukan kegiatan dalam hal keuangan baik secara langsung maupun tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat dengan mengeluarkan surat-surat berharga selanjutnya menyalurkannya untuk pembiayaan investasi perusahaan-perusahaan atau menyalurkannya lagi kepada masyarakat.<sup>123</sup> Kemudian Bank Indonesia juga mengakomodir keberadaan Resi Gudang sebagai hak jaminan melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum Pasal 46 huruf f Resi Gudang yang diikat dengan hak

---

<sup>123</sup> Thomas Suryatno dkk, *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas, 2007), hlm. 12-13.

jaminan atas Resi Gudang merupakan agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva.<sup>124</sup>

Agar sah secara hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 13 UU SRG, Penerima Jaminan harus memberitahukan Akta pengikatan Resi Gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Pemberitahuan ini memuat data perjanjian utang piutang yang mendasari timbulnya jaminan. Pemberitahuan tersebut akan mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang guna mencegah adanya penjaminan ganda dan mengawasi peredaran Resi Gudang, serta yang lebih utama dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang apabila terjadi wanprestasi.

Pengelola Agunan atau Pengelola Gudang merupakan pihak yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh Terjamin. Resi Gudang berada di tangan Penerima Jaminan selama masa peminjaman oleh Terjamin terhadap Penerima Jaminan. Selama itu, Pengelola Agunan berkewajiban melakukan tugas-tugas tersebut. Apabila gagal, lalai atau mampu, disinilah peran Penjamin guna Pengelola Gudang dalam melaksanakannya kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang, maka pertanggungjawaban ditanggung oleh Penjamin. Hal ini sejalan dengan peran penjamin yang telah ditentukan oleh Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan, bahwasannya Penjamin memberikan jaminan oleh atas pemenuhan kewajiban finansial Terjamin kepada Penerima Jaminan.

Dengan demikian, setiap utang piutang yang diagunkan/dijaminakan dengan jaminan Resi Gudang memiliki kekuatan hukum mengikat dan dapat dituntut hak dan kewajibannya. Ketika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Terjamin/Debitur, maka Penerima Jaminan/Kreditur dapat melakukan eksekusi dengan cara lelang umum atau penjualan langsung.

---

<sup>124</sup> Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Dalam Perbankan*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), hlm. 4.

## 2. Eksekusi Jaminan Resi Gudang

Jaminan pelunasan utang memiliki fungsi utama untuk memberikan jaminan atas pelunasan utang Debitur kepada Kreditor. Menjadi pegangan bagi Kreditor atas piutangnya saat Debitur melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana dimaksud Pasal 1243 KUHPerdata. Wanprestasi ini terjadi atas perjanjian pokok, sehingga perjanjian *accessoir* berperan bagi Kreditor sebagai pelunasan utang Debitur. Wanprestasi adalah keadaan dimana debitur (berhutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.<sup>125</sup>

Undang-undang telah memberikan ketentuan mengenai jaminan pelunasan piutang secara umum. Pasal 1131 *juncto* Pasal 1132 KUHPerdata menyatakan sebagai berikut:

- a. Pasal 1131, segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu;
- b. Pasal 1132, barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditor terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila ada diantara para kreditor itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.

Dihubungkan dengan Resi Gudang sebagai jaminan pelunasan utang, artinya Resi Gudang yang barang-barang atau komoditinya berada pada gudang yang diurus oleh Pengelola Gudang memenuhi kategori sebagai barang jaminan utang. Disamping itu, pemegang jaminan Resi Gudang (kreditor) memiliki hak untuk didahului dalam pelunasan utang. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Pasal 1 ayat (9) UU SRG bahwa hak jaminan Resi Gudang merupakan jaminan pelunasan utang yang memberikan kedudukan diutamakan bagi penerima hak jaminan (kreditor) terhadap kreditor lainnya. Keutamaan eksekusi demikian juga berlaku dalam terjadinya kepailitan terhadap Terjamin/debitur.

---

<sup>125</sup> P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Djembatan, 1999), hlm. 339.

Eksekusi jaminan Resi Gudang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu lelang umum atau penjualan langsung, sehingga putusan pengadilan tidak dibutuhkan disini. Setelah penjualan tersebut dilakukan, pelunasan utang dapat diambil setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan barang. Biaya pengelolaan yang dimaksud adalah biaya penyimpanan barang dan biaya asuransi. Namun demikian, penjualan wajib dilakukan dengan pemberitahuan terlebih dahulu secara tertulis kepada pihak Terjamin/debitur. Jika tidak sebagaimana suatu asas dalam hukum jaminan, bahwa jaminan hanya berfungsi sebagai pelunasan utang saja, sehingga eksekusinya dengan cara dijual, jika terjadi peralihan hak karena ini, maka peristiwa tersebut adalah batal demi hukum.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Resi Gudang Sebagai Jaminan Pelunasan Utang**

Pada prinsipnya Sistem Resi Gudang merupakan suatu sistem yang dibentuk oleh pemerintah guna mengakomodir kebutuhan hukum para petani, agar pada saat melimpahnya hasil panen yang diiringi dengan tidak sebandingnya permintaan pasar yang mengakibatkan komoditi tersebut menjadi berlebih dan kualitasnya menurun karena harus disimpan digudang.

Sebelum adanya sistem ini, para petani biasanya menyimpan hasil panen tersebut pada gudang secara traditional, sehingga tidak terdapat hak dan kewajiban yang dilindungi secara khusus oleh hukum tentang hal tersebut. Tidak adanya jaminan ini dimanfaatkan betul oleh para tengkulak demi mendapatkan harga beli yang sangat jauh dari harga pasar dengan cara menekan para petani, karena mengetahui bahwa kebutuhan para petani agar komoditinya cepat laku dan habis.

Sejak adanya UU SRG, para petani mendapat jaminan hukum atas komoditi yang dihasilkan melalui Resi Gudang. Pada saat petani menyerahkan barang sepertigabah, beras, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, dan/atau jagung kepada Pengelola Gudang, maka Pengelola Gudang tersebut akan menerbitkan Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan atas barang-barang yang disimpan.

Disisi lain, Pengelola Gudang tidak hanya bertugas menyimpan tetapi juga merawat dan menjamin pengembalian barang pada saat masuknya waktu jatuh tempo.

Resi Gudang juga merupakan surat berharga, sehingga dengan kedudukan demikian dan ditambah lagi sebagai bukti kepemilikan (*document of title*), maka Resi Gudang dapat dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang. Seperti pada jaminan Fidusia, dimana yang ditahan sebagai jaminan adalah Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dan pada Hak Tanggungan yang ditahan sebagai jaminan adalah Sertipikat tanah, yang mana keduanya merupakan bukti kepemilikan barang. Seperti itu pula halnya Resi Gudang ini.

Akta Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang merupakan instrumen hukum yang digunakan untuk mengikat para dalam jaminan Resi Gudang. Dibuat secara notarial (otentik) dihadapan Notaris. Selama masa peminjaman, maka Resi Gudang berada di dalam kekuasaan kreditur/terjamin yang merupakan lembaga keuangan bank atau non bank. Jika terjadi wanprestasi, maka kreditur dapat langsung melakukan eksekusi terhadap barang yang dijamin dengan cara menjualnya melalui lelang umum atau penjualan langsung. Putusan pengadilan tidak diperlukan.

#### **B. Eksekusi Jaminan Resi Gudang Dalam Hal Terjadinya Wanprestasi**

Eksekusi merupakan jalan yang dapat ditempuh oleh kreditur/penerima jaminan ketika debitur/terjamin ingkar janji atau wanprestasi terhadap pelunasan utang piutang sebagaimana yang tercantum di dalam perjanjian utang-piutang atau kredit dengan kreditur, yang merupakan perjanjian pokok diantara keduanya. Maka berdasarkan Undang-undang, kreditur berhak melakukan penjualan atas Resi Gudang ini tanpa memerlukan putusan pengadilan.

Penjualan ini berakibat kepada peralihan hak atas Resi Gudang tersebut. Untuk itu perlu disampaikan kepada Pusat Registrasi atas adanya jual-beli ini. Jika tidak, jual beli dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat terhadap pihak ketiga. Artinya dimata hukum, pihak yang merupakan Pemegang Resi Gudang adalah tetap pemegang awal.

Begitu pula halnya ketika Pemegang Resi Gudang mengalami kepailitan, eksekusi dapat dilakukan dengan cara-cara ini. Namun harus diperhatikan bahwa hak jaminan atas Resi Gudang mengandung hak untuk diutamakan dalam pelunasan utang. Maka kreditur dapat didahulukan dalam pelunasan utang pada kepailitan sekalipun.

Hasil penjualan terlebih dahulu dikurangi dengan biaya penyimpanan dan asuransi, kemudian barulah di dapat hasil *nettonya*. Apabila hasil penjualan setara dengan jumlah utang, maka otomatis utang debitur terhadap kreditur menjadi lunas. Namun apabila terdapat kekurangan, maka utang tersebut belum lunas. Pada situasi ini, dapat diterapkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, sehingga seluruh barang milik debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak dan yang sudah ada maupun yang akan dapat dijual guna pelunasan utang. Lain halnya jika ternyata hasil penjualan (*netto*) melebihi jumlah utang, maka kelebihan ini diberikan kepada debitur. Hal ini berlaku, karena hakikat dari jaminan itu adalah hanya sebagai penjamin atas utang-piutang, bukan sebagai peristiwa peralihan hukum. Jadi, meskipun Resi Gudang berada di dalam penguasaan Penerima Jaminan/ kreditur, tetapi Resi Gudang tersebut tetap merupakan milik Terjamin/Pemegang Resi Gudang/debitur.

#### PENUTUP

### National Journal of Law

Resi Gudang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dititipkan oleh pemilik barang (komoditas gabah, beras, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, dan jagung) atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut kepada Pengelola Gudang. Pengelola Gudang menerbitkan Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan barang yang dititipkan.

Resi Gudang dapat dialihkan, seperti diperjualbelikan, diwariskan, dihibahkan dan juga dapat dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang. Agar mengikat para pihak, dibuat Akta Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang dihadapan notaris. Pengikatan ini harus dicatat oleh Pusat Registrasi. Jika Pemegang Resi Gudang/debitur lancar dan tidak memiliki kendala dalam pelunasannya,

sebagaimana yang sudah diatur dalam perjanjian pokok, maka Resi Gudang dikembalikan oleh kreditur. Namun jika wanprestasi, disinilah peran Resi Gudang sebagai jaminan pelunasan utang.

Kreditur tinggal melakukan eksekusi, baik dengan cara penjualan langsung atau penjualan lelang umum, tanpa melalui proses persidangan di pengadilan. Selain itu, kreditur memiliki kedudukan yang diutamakan dalam pelunasan utang, sehingga eksekusinya pun didahulukan, hal ini sangat bermanfaat apabila debitur memiliki kreditur yang banyak atau dalam kepalitan. Kepastian hukum ini jelas memberikan keyakinan kepada calon kreditur untuk bersedia memberikan pinjaman kepada para petani yang memiliki Resi Gudang, sehingga berdampak positif bagi dunia pertanian Indonesia, yang pada dasarnya merupakan negara agraris.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Mamudji, Sridan Soekanto, Soerjono, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003).

Rahmatullah, Indra, Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Dalam Perbankan, (Yogyakarta: Deepublish, 2015).

Simanjuntak, P.N.H., Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia, (Jakarta: Djembatan, 1999).

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980).

Suryatno, Thomas dkk, Kelembagaan Perbankan, (Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas, 2007).

Z., A. Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012).

### Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata



Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Undang-undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Lembaga Pelaksanaan Penjaminan Sistem Resi Gudang

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang Yang Dapat Disimpan Di Dalam Gudang Dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang

#### **Internet**

BULOG, “*Sekilas Perum Bulog*”, dalam <http://www.bulog.co.id/sekilas.php>, diunduh 04 Juli 2019.

Jamkrindo, *Kredit Pembiayaan Resi Gudang*, dalam <http://www.jamkrindo.co.id/produk/detail/22/kredit-pembiayaan-resi-gudang>, diunduh 10 Juli 2019.

Marlisa, Anis, *Hukum Jaminan*, dalam [https://www.academia.edu/9875376/HUKUM\\_JAMINAN](https://www.academia.edu/9875376/HUKUM_JAMINAN), diunduh 10 Juli 2019.