



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS TERHADAP HAK JAMINAN RESI GUDANG  
SEBAGAI SALAH SATU BENTUK PENGIKATAN JAMINAN  
KREDIT PADA LEMBAGA PERBANKAN**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Hukum**

**HARUM MELATI SUCI  
0706175981**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
KEKHUSUSAN HUKUM EKONOMI  
JAKARTA  
JANUARI 2010**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Harum Melati Suci

NPM : 0706175981

Tanda Tangan :

Tanggal : 5 Januari 2010

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Harum Melati Suci

NPM : 0706175981

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Tesis : Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. ( )

Penguji : Dr. Zulkarnain Sitompul S.H., LL.M ( )

Penguji : Dr. Inosentius Samsul S.H., M.H. ( )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 5 Januari 2010

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Hukum Jurusan Hukum Ekonomi pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. selaku pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
2. Dr. Zulkarnain Sitompul S.H., LL.M dan Dr. Inosentius Samsul S.H., M.H selaku penguji yang telah memberikan masukan yang berharga untuk penyempurnaan Tesis ini.
3. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan moral.
4. Teman-temanku, Mbak Herlin, khristine dan seluruh teman-teman di Pascasarjana FHUI kelas sore angkatan 2007.
5. Seluruh Staf Sekretariat Pascasarjana FHUI yang senantiasa membantu.
6. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyelesaian tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini dapat membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 5 Januari 2010

Penulis

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Harum Melati Suci  
NPM : 0706175981  
Program Studi : Hukum Ekonomi  
Fakultas : Hukum  
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 5 Januari 2010  
Yang menyatakan

( Harum Melati Suci )

## ABSTRAK

Nama : Harum Melati Suci  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan

Indonesia adalah negara agraris dan sebagian besar penduduknya berprofesi sebagai petani maupun sebagai pengusaha agribisnis. Permasalahan yang sering dihadapi oleh petani atau pengusaha agribisnis dalam mengembangkan usahanya adalah masalah permodalan. Disisi lain dari sektor perbankan masih mempunyai anggapan bahwa sektor pertanian atau agribisnis adalah sektor yang bersifat *high risk*. Hal ini dikarenakan berbagai alasan antara lain mengenai kelayakan usaha yang akan dibiayai, kemampuan pengembalian hutang dan juga masalah agunan atau jaminan. Oleh karena itu, Pemerintah dan DPR-RI pada tanggal 14 Juli 2006 telah mengesahkan Undang-Undang Republik Indonesia No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, yang bertujuan untuk membantu kesulitan pengusaha UKM dalam memenuhi kebutuhan modal kerja dan memberikan perlindungan hukum bagi lembaga keuangan perbankan dalam menyalurkan kredit modal kerja kepada pengusaha UKM, melalui Jaminan Resi Gudang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Perkembangan Implementasi Sistem Resi Gudang terkait pemberian kredit dengan Jaminan Resi Gudang oleh Perbankan di Indonesia, perlindungan hukum bagi bank sebagai kreditur dan permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh bank sebagai kreditur pemegang Hak Jaminan Resi Gudang. Metode penelitian yang digunakan dalam rangka penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan analisis data kualitatif. Terbatasnya peranan Perbankan nasional dalam memberikan fasilitas kredit dengan jaminan Resi Gudang terkait erat dengan implementasi dan perkembangan Sistem Resi Gudang di Indonesia. Pelaksanaan Sistem Resi Gudang saat ini di Indonesia masih dalam tahap penyempurnaan dan pembangunan infrastruktur serta kelembagaan yang menopang berjalannya Sistem Resi Gudang tersebut. Dalam Pelaksanaannya masih ada permasalahan yang dihadapi oleh bank sebagai pemegang hak jaminan, yaitu mengenai kebenaran dan keabsahan komoditi pertanian yang menjadi obyek jaminan dan pelaksanaan eksekusi barang jaminan melalui lembaga *parate executie*. Sebagai saran dari hasil penelitian adalah perlunya peranan pemerintah dalam sosialisasi Sistem Resi Gudang dan manfaatnya bagi pembiayaan Modal Kerja, kepada masyarakat luas dan lembaga pembiayaan, melakukan pembangunan yang merata diberbagai wilayah Indonesia terhadap proyek-proyek Sistem Resi Gudang, sarana dan infrastrukturnya, meningkatkan kelembagaan yang menunjang berjalannya Sistem Resi gudang. Bank perlu melakukan mitigasi Resiko untuk mengatasi keraguan atas keabsahan perolehan barang, serta perlunya pemahaman yang komprehensif dari penegak hukum terhadap lembaga *parate executie* sebagai keistimewaan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang hak jaminan kebendaan.

Kata kunci:

Hukum Jaminan, Hak Jaminan Resi Gudang, Sistem Resi Gudang.

## ABSTRACT

Name : Harum Melati Suci  
Study Programme : Law  
Title : Analysis of the Warehouse Receipt Security as one form of credit guarantee in Banking Institutions

The Republic of Indonesian is an agrarian country and most of their residents undertake in agriculture sector as farmers or entrepreneurs in line with crops. The problem that they're facing in enlarge their market is capital. One side, the banking sector still has the notion that agriculture or agribusiness sector is a high risk business. This is due to various reasons, such as, the feasibility of the business to be financed, the repayment capacity and collateral or security problems. Therefore, on July 14, 2006 the Government and the House of Representatives of Indonesia has passed Undang-Undang No.9 of 2006 About Warehouse Receipt System, that the objective is to assist UKM entrepreneurs difficulties in fulfill their working capital needs and provide legal protection for banking financial institutions in disbursing working capital loans to UKM entrepreneurs, through Warehouse Receipt Security. This research objective is how to determine the development of Warehouse Receipt System Implementation in associated with the Warehouse Receipt Security financing by Banks in Indonesia, legal protection for banks as creditors and the problems faced by banks as a creditor with the Warehouse Receipt Security Rights. The Research methods used in the context of this research is normative legal research methods with qualitative data analysis. The national banks role in providing credit facilities to guarantee Warehouse Receipt is closely related to the implementation and development of Warehouse Receipt System in Indonesia. The Implementation of Warehouse Receipt System in Indonesia recently is still in level of refinement and development of infrastructure and institutional support operation of the Warehouse Receipt. At the Implementation, theres problems faced by banks as collateral rights holders, and the object of security and guarantee execution of goods through parate executie institutions that still have potential problems in the implementation, especially about the validity of the goods and related procedures that guarantee the execution of the goods. The recommendation for this research is the need for government's role in the socialization of the Warehouse Receipt Security Rights to the public and financial institutions, make equitable development in various areas of Indonesia projects Warehouse Receipt System, facilities and infrastructure, enhance institutional support of the warehouse receipts system operation and Banks have to mitigate the risks to overcome doubts about the validity of the acquisition of goods, and the need for a comprehensive understanding of the law enforcement agencies as parate executie privilege granted by law to guarantee the rights holder material.

Key words :  
Security of law, Warehouse Receipt Security rights, Warehouse Receipt System

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	v
ABSTRAK .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1. Latar Belakang .....	1
2. Rumusan Permasalahan .....	5
3. Tujuan Penelitian .....	5
4. Manfaat Penelitian .....	6
5. Kerangka Konseptual .....	6
6. Metode Penelitian .....	23
7. Sistematika Penulisan .....	25
BAB II TINJAUAN UMUM HAK JAMINAN DAN SISTEM RESI GUDANG .....	26
1. Pengertian dan Fungsi Jaminan .....	26
1.1. Pengertian Jaminan .....	26
1.2. Fungsi Jaminan .....	32
2. Sistem Resi Gudang .....	33
2.1. Pengertian dan Manfaat Sistem Resi Gudang .....	33
2.2. Pengertian Resi Gudang .....	37
2.3. Kelembagaan dalam Sistem Resi Gudang .....	39
2.4. Pengadaan dan Pendistribusian Resi Gudang .....	45
2.5. Penyimpanan Barang .....	45
2.6. Penerbitan Resi Gudang .....	47
2.7. Penjaminan Resi Gudang .....	51
BAB III HAK JAMINAN RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA LEMBAGA PERBANKAN .....	55
1. Tinjauan Yuridis Hak Jaminan Resi Gudang .....	55
1.1. Latar Belakang Lahirnya Hak Jaminan Resi Gudang .....	55
1.2. Pengertian Hak Jaminan Resi Gudang .....	56
1.3. Dasar Hukum Hak Jaminan Resi Gudang .....	59
1.4. Obyek Hak Jaminan Resi Gudang .....	61
1.5. Pengikatan Hak Jaminan Resi Gudang .....	63
1.6. Hak dan Kewajiban Pemberi Hak Jaminan Resi Gudang dan Penerima Resi Gudang .....	66
1.7. Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang .....	68
1.8. Eksekusi Hak Jaminan Resi Gudang .....	71
2. Prosedur pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dan Profil Resiko dalam pemberian Kredit Modal Kerja oleh Perbankan berdasarkan UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang .....	73



BAB IV	ANALISIS MENGENAI HAK JAMINAN RESI GUDANG DAN PERMASALAHANNYA .....	88
	1. Perkembangan Implementasi Sistem Resi Gudang terkait pemberian kredit dengan Jaminan Resi Gudang oleh Perbankan di Indonesia .....	88
	2. Perlindungan Hukum bagi Bank sebagai penerima Hak Jaminan Resi Gudang .....	92
	3. Permasalahan Yang Dihadapi Oleh Bank Sebagai Pemegang Hak Jaminan Resi Gudang.....	97
BAB V	PENUTUP .....	104
	1. Kesimpulan .....	104
	2. Saran .....	106
DAFTAR PUSTAKA		

