



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PENGGUNAAN SISTEM RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN  
BAGI PERBANKAN DI INDONESIA**

**TESIS**

**DINA RIANA**

**0806425185**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER HUKUM EKONOMI  
JAKARTA  
JULI 2010**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Dina Riana  
NPM : 0806425185  
Program Studi : Magister Hukum Ekonomi  
Judul Tesis : Penggunaan Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Bagi Perbankan Di Indonesia

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

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. ....  
Penguji : Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. ....  
Penguji : Suparjo Sujadi, S.H, M.H. ....

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal : 29 Juni 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 pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak baik dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis sangatlah berarti. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah merelakan waktu, tenaga dan pikiran dalam membantu saya menyelesaikan penyusunan tesis ini.
2. Bapak Durdjo dan Bapak Agus Muharni dari Bappebti yang telah bersedia memberikan data dalam penelitian tesis ini.
3. Ayah dan Ibu yang telah memberikan bantuan dan dukungan moral.
4. Suami yang dengan penuh kasih telah memberikan dukungan, masukan dan kritikan.
5. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam doa dan semangat.

Akhir kata, semoga tesis ini bermanfaat bagi masyarakat, pihak terkait dan pengembangan ilmu.

Jakarta,  
Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

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

Nama : Dina Riana  
NPM : 0806425185  
Program Studi : Magister Hukum Ekonomi  
Fakultas : Hukum  
Jenis karya : Tesis

demikian 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 :

Penggunaan Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Bagi Perbankan Di Indonesia

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 memublikasikan tugas akhir 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 : 29 Juni 2010

Yang menyatakan,

( Dina Riana )

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

**Nama : DINA RIANA**

**NPM : 0806425185**

**Tanda Tangan : .....**

**Tanggal : 29 JUNI 2010**

## ABSTRAK

Nama : Dina Riana  
Program Studi : Magister Hukum  
Judul : Penggunaan Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Perbankan Di Indonesia

Harga barang komoditi yang anjlok di masa panen, membuat petani tidak mempunyai pilihan lain selain menjual barang komoditi kepada tengkulak atau pengijon. Sistem Resi Gudang dilahirkan untuk memenuhi kebutuhan petani akan pendanaan guna membeli keperluan masa tanam berikutnya. Dengan sistem resi gudang, petani dapat menjaminkan barang komoditi yang disimpan di gudang untuk mendapatkan pinjaman dari perbankan atau lembaga pembiayaan, untuk kemudian barang komoditi dijual kembali saat harga mulai membaik. Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan jawaban atas penggunaan sistem resi gudang sebagai lembaga jaminan bagi perbankan dan untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi resi gudang. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan analisis data kualitatif. Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang telah diundangkan sejak tanggal 14 Juli 2006, namun penerapannya dalam praktek belum seperti yang diharapkan. Sektor perbankan sebagai komponen pendukung sistem ini 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 dikururkan untuk jangka waktu yang pendek, keraguan sektor perbankan untuk menggunakan sistem resi gudang dan kurangnya pemahaman mengenai arti penting dan manfaat resi gudang. Eksekusi atas jaminan hak resi gudang belum pernah dilakukan, sehingga belum diperoleh jawaban atas kekuatan eksekutorial yang melekat pada sistem resi gudang. Saran dari penelitian ini adalah sosialisasi harus terus dilakukan kepada pihak terkait, dibangunnya fasilitas pendukung secara merata di berbagai daerah, peningkatan kuantitas dan kualitas lembaga penilai kesesuaian serta meningkatkan peran dan partisipasi aktif dari Pemerintah Daerah.

Kata Kunci : Resi Gudang, Jaminan, Perbankan

## ABSTRACT

Name : Dina Riana

Program: Magister of Law

Title : The Use of Warehouse Receipt System As Collateral For Banking In Indonesia

Commodity prices dropped in the harvest, making the farmers have no other choice than to sell goods to the middleman or pengijon. Warehouse Receipt System was born to meet the needs of the farmers of funding to buy necessities for next planting season. With a warehouse receipt system, farmers could pledge commodity that is stored in the warehouse to get loans from banks or financial institutions, and then sold the commodity when prices started to recover. This research aimed to find answers to the use of warehouse receipt system as collateral for banking institutions and to understand the execution of warehouse receipts. The method used in this research is the normative legal with qualitative data analysis. Undang-Undang No. 9 tahun 2006 about Warehouse Receipt System has been enacted since the date of July 14, 2006, but its application in practice has not been as expected. Not much of banks as a component of this system use the warehouse receipts as collateral. It happens because of few problems that raises in its implementation. These problems are the large cost, development of supporting facilities that has not been spread well, credit for short term, the banking sector still hesitate to use the warehouse receipt system and a lack of understanding about the importance and benefits of warehouse receipts. Execution of warehouse receipts has never been done, so this research have not received an answer about the enforceable of warehouse receipt system. Suggestions from this study is the socialization must continue to related parties, the construction of supporting facilities in several regions, increasing the quantity and quality of Lembaga Penilaian Kesesuaian, also enhance the role and active participation of local government.

Keywords : Warehouse Receipt, Collateral, Banking

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	v
ABSTRAK .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Manfaat Penelitian .....	7
1.5. Metode Penelitian .....	7
1.6. Kerangka Teori .....	10
1.7. Sistematika Laporan Penelitian .....	16
<b>2. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN DAN JAMINAN .....</b>	<b>18</b>
2.1. Tinjauan Tentang Perjanjian .....	18
2.1.1. Pengertian Perjanjian .....	19
2.1.2. Syarat Sahnya Perjanjian .....	20
2.1.3. Unsur-Unsur Perjanjian .....	21
2.1.4. Jenis-Jenis Perjanjian .....	22
2.1.5. Perjanjian Kredit .....	26
2.1.6. Perjanjian Jaminan .....	28
2.2. Tinjauan Tentang Jaminan .....	28
2.2.1. Pengertian Jaminan .....	30
2.2.2. Penggolongan Jaminan .....	31
<b>3. SISTEM RESI GUDANG .....</b>	<b>49</b>
3.1. Pengertian Sistem Resi Gudang dan Resi Gudang .....	49
3.2. Sejarah Sistem Resi Gudang .....	50
3.2.1. Sejarah Sistem Resi Gudang Di Dunia .....	50
3.2.2. Latar Belakang Pembentukan Sistem Resi Gudang Di Indonesia .....	56
3.3. Manfaat Sistem Resi Gudang .....	59
3.4. Ruang Lingkup Resi Gudang .....	60
3.4.1. Objek Resi Gudang .....	61
3.4.2. Jenis Resi Gudang .....	62
3.4.3. Syarat-Syarat Resi Gudang .....	62
3.4.4. Penerbitan Resi Gudang .....	65
3.4.5. Pengalihan Resi Gudang .....	68
3.4.6. Sanksi Administratif dan Ketentuan Pidana Sistem Resi Gudang .....	69



3.5. Kelembagaan Sistem Resi Gudang .....	70
3.5.1. Badan Pengawas .....	71
3.5.2. Pengelola Gudang .....	73
3.5.3. Lembaga Penilaian Kesesuaian .....	74
3.5.4. Pusat Registrasi .....	78
3.6. Resi Gudang Sebagai Jaminan .....	79
3.6.1. Ketentuan Umum Hak Jaminan Resi Gudang .....	79
3.6.2. Prosedur Pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang .....	80
3.6.3. Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang .....	82
3.6.4. Eksekusi Hak Jaminan Resi Gudang .....	83
<b>4. SISTEM RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN KREDIT .....</b>	<b>86</b>
4.1. Penerapan Sistem Resi Gudang .....	86
4.2. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Yang Telah Diikat Dengan Hak Jaminan Resi Gudang .....	98
<b>5. PENUTUP .....</b>	<b>102</b>
5.1. Simpulan .....	102
5.2. Saran .....	104
<b>DAFTAR REFERENSI .....</b>	<b>106</b>