

**PERLINDUNGAN HUKUM  
BAGI PEMEGANG HAK JAMINAN RESI GUDANG**

**TESIS**

**FLORENTIUS INDRAWAN  
0606007485**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**DEPOK, JULI 2009**

**PERLINDUNGAN HUKUM  
BAGI PEMEGANG HAK JAMINAN RESI GUDANG**

**TESIS**

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

**FLORENTIUS INDRAWAN  
0606007485**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**DEPOK, JULI 2009**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Tesis ini diajukan oleh :**  
**Nama :** Florentius Indrawan  
**NPM :** 0606007485  
**Program Studi :** Kenotariatan  
**Judul Tesis :** PERLINDUNGAN HUKUM BAGI  
PEMEGANG HAK JAMINAN RESI GUDANG

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

**DEWAN PENGUJI**

**Pembimbing :** Aad Rusyad Nurdin S.H., MKn .....

**Penguji :** Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H.,M.H. ....

**Penguji :** Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M .....

**Ditetapkan di :** Depok  
**Tanggal :** 13 Juli 2009

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat serta bimbingan Nya, saya dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK JAMINAN RESI GUDANG”. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum, Universitas Indonesia. Dalam tesis saya ini, saya bermaksud untuk mencoba menganalisa sampai sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Resi Gudang kepada kreditor yang Resi Gudang sebagai jaminan kredit.

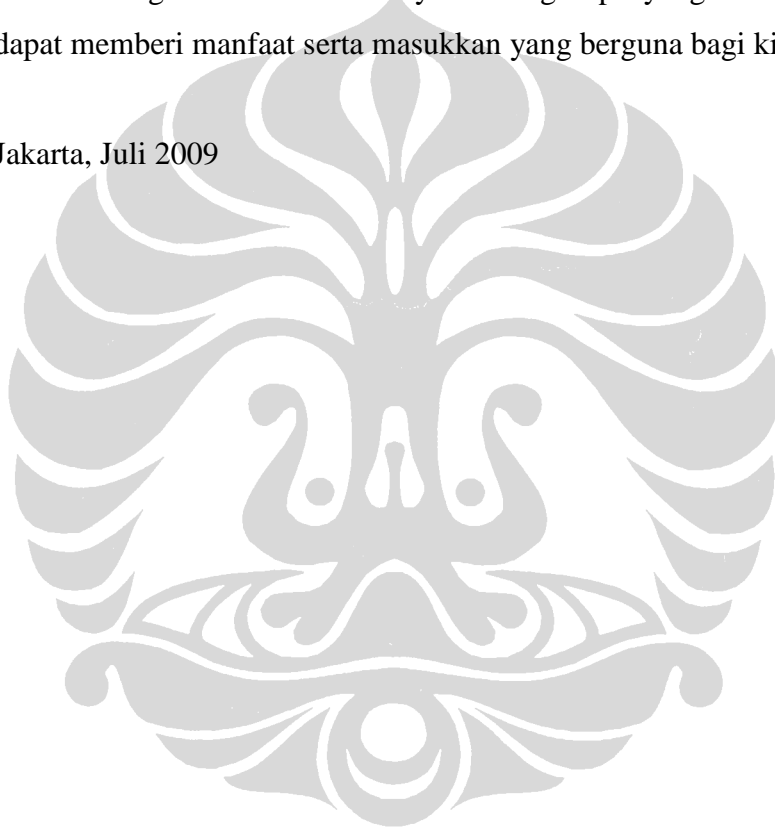
Saya menyadari dan mengakui, bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari para dosen dan pembimbing baik pada masa perkuliahan maupun pada saat penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Atas sumbangsih yang tak ternilai harganya yang dapat saya gantikan dengan materi, hanya ucapan terima kasih yang tulus yang dapat saya berikan kepada :

1. Bapak Aad Rusyad Nurdin, S.H. MKn, selaku pembimbing yang telah banyak menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan saya dalam penyusunan dan penulisan tesis ini;
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H, selaku Ketua Sub Program Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, selaku penguji.
3. Bapak Dr. Yunus Husein, S.H.,LLM. selaku penguji pada sidang tesis ini;
4. Bapak/Ibu dosen dan pembimbing, baik yang langsung maupun tidak langsung telah membimbing saya baik di dalam maupun di luar perkuliahan;
5. Bapak/Ibu rekan kerja penulis di PT Bank Central Asia Tbk., PT Bank Permata, PT Bank Rakyat Indonesia Tbk., PT CIMB Bank Niaga, Rabo Bank, Bank Ekonomi yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu;
6. Bapak/Ibu Notaris rekan dan sahabat penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis;

7. Ibu Theresia Mariana dan keluarga besar Alm. Nata Rahardjo yang selalu mendukung, menyemangati dan mendoakan saya dalam perkuliahan dan penulisan tesis ini;
8. Semua teman kuliah dan sahabat yang penulis cintai dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu memberi semangat, dorongan dan dukungan

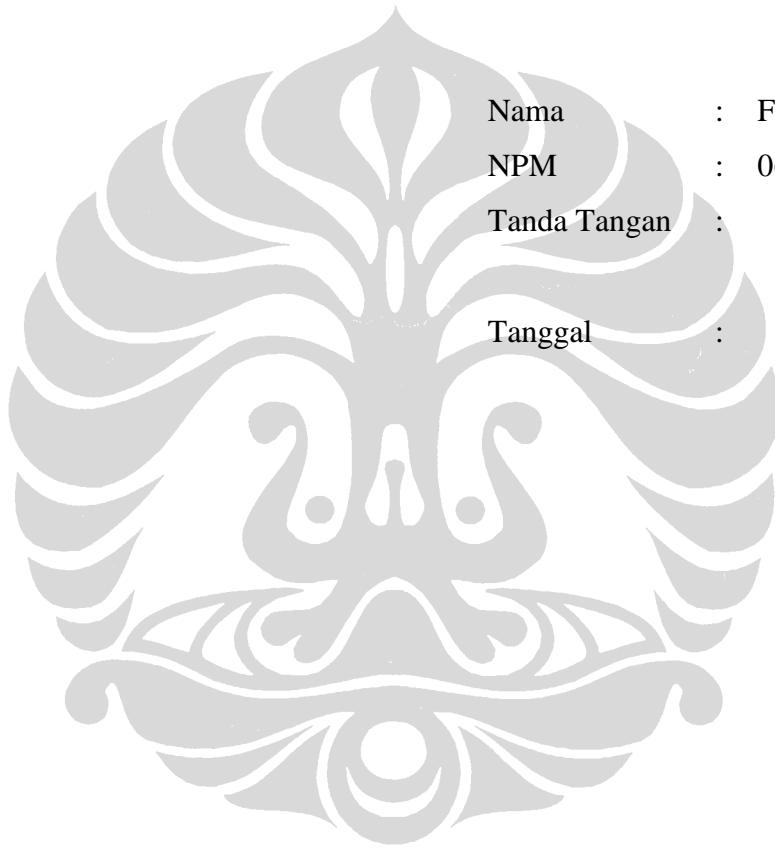
Akhir kata, hanya doa yang dapat saya panjatkan dan semoga Tuhan Yang Maha Kasih melimpahkan berkah dan berkat Nya kepada semua pihak yang telah membimbing dan membantu saya. Semoga apa yang tertuang dalam tesis ini dapat memberi manfaat serta masukkan yang berguna bagi kita semua.

Jakarta, Juli 2009



## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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



Nama : Florentius Indrawan

NPM : 0606007485

Tanda Tangan :

Tanggal :

## ABSTRAK

Indonesia adalah negara agraris dan sebagian besar penduduknya berusaha di bidang pertanian baik sebagai petani maupun pengusaha yang berkaitan dengan hasil pertanian, mereka dapat digolongkan sebagai pengusaha golongan kecil dan menengah atau lebih dikenal sebagai pengusaha UKM. Permasalahan yang dihadapi oleh pengusaha tersebut dalam mengembangkan usahanya adalah masalah permodalan dan dalam memenuhi kebutuhan modal usaha tersebut tidak sedikit mereka terlilit hutang pada rentenir atau tukang ijon sehingga hasil usaha dan panen mereka hanya dapat dipergunakan untuk membayar hutang tersebut, hal ini dikarenakan lembaga keuangan perbankan kurang atau tidak menyentuh mereka dalam menyalurkan kredit dengan berbagai alasan antara lain mengenai kelayakan usaha yang akan dibiayai dan kemampuan pengembalian hutang dan juga masalah agunan atau jaminan. Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia telah mengesahkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang yang bertujuan untuk membantu kesulitan pengusaha UKM dalam memenuhi kebutuhan modal kerja dan lembaga keuangan perbankan dalam menyalurkan kredit modal kerja kepada pengusaha UKM. Undang-undang tersebut Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan atas barang yang disimpan dalam Gudang adalah merupakan Surat Berharga yang dapat diperjualbelikan dan dijadikan jaminan atas fasilitas kredit. Permasalahannya adalah hingga saat ini masih sedikit lembaga keuangan perbankan yang menerima Resi Gudang sebagai jaminan dalam menyalurkan kredit dan sampai sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan Undang-undang kepada lembaga perbankan sebagai penerima atau pemegang Hak Jaminan Resi Gudang.

## ABSTRACT

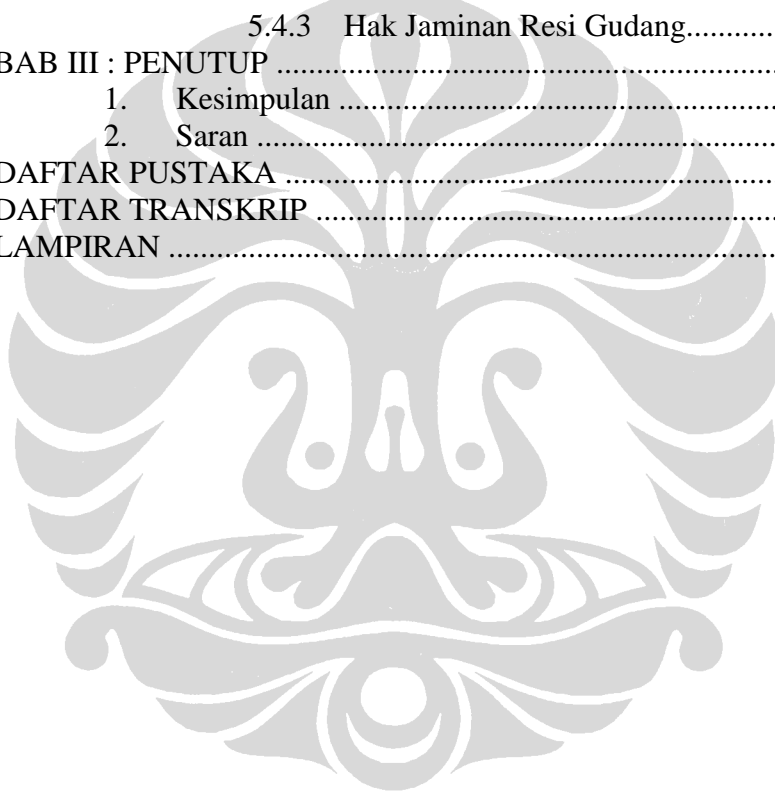
Indonesian is an agrarian country and most of their residents undertake in agriculture sector as farmers or entrepreneurs in line with crops. They can be categorized as small and middle entrepreneurs and we can call them as "Small Medium Level Business Unit" or "Pengusaha Kecil dan Menengah"(UKM). The problem that they are facing in enlarge their market is capital . To fulfill their capital most of them will face more debts when they are negotiating with usurer. So, their result's corp only can be used to pay those debts. This situation occurs because Banking and Finance Institutions do not involve them in credit's circulations. The reason are the feasibility of endeavor and how much it cost, the other is the ability to repay their debts and warranty problem. Governement and People's Council Representative has legalized Indonesian Republic's Act No. 9 in 2006 regarding Warehouse Receipt System with their objective to assist the difficulty of UKM's entrepreneurs to fulfill their capital's need and also banking and Finance Institutions in circulating credit of capital to UKM's entrepreneurs. Those Act Warehouse Receipt like own evidence for goods which is store in werehouse and we can call it as worthy letter which can be traded and it becomes the warranty for credit facility. Currently, there are only little amount of Banking and Finance Institutions accept Warehouse Receipt as a warranty and how about the protection of lawa that Act has gives to Banking and Finance Institutions as a recipient or holder for Right Warranty Warehouse Receipt.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	v
ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
1. Latar Belakang .....	1
2. Pokok Permasalahan.....	6
3. Metode Penelitian .....	6
4. Sistematika Penulisan .....	7
BAB II : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK JAMINAN RESI GUDANG .....	8
1. Jaminan dan Hukum Jaminan.....	8
2. Tinjauan Umum Resi Gudang .....	16
2.1 Resi Gudang sebagai Surat Berharga .....	16
2.2 Model Gudang.....	21
2.2.1 Model Regulator Elevator Company.....	21
2.2.2 Model General Warehousing.....	22
2.2.3 Model Private Trade.....	22
2.3 Kelembagan Dalam Resi Gudang.....	23
2.3.1 Pengelola Gudang .....	23
2.3.2 Lembaga Penilai Kesesuaian.....	28
2.3.3 Pusat Registrasi Resi Gudang .....	30
2.3.4 Badan Pengawas Resi Gudang .....	33
3. Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Lembaga Hukum Jaminan.....	34
3.1 Hak Jaminan Resi Gudang.....	34
3.2 Penerbitan Resi Gudang .....	36
3.3 Pembeban Perubahan Penjualan Dan Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang.....	41
3.3.1 Pembebanan dan Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang .....	41
3.3.2 Perubahan Pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang.....	44
3.3.3 Penjualan Obyek Hak Jaminan.....	45
4. Penerimaan Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit oleh Lembaga Keuangan Perbankan.....	47
4.1 Resi Gudang dan Perbankan.....	47

4.2	Alasan Belum Diterimanya Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit .....	51
4.3	Resi Gudang Yang Diterima Oleh Bank Sebagai Jaminan Kredit. ....	55
4.4	Solusi Atas Permasalahan Jaminan Resi Gudang.....	60
5.	Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Jaminan Sistem Resi Gudang .....	62
5.1	Dokumen Kepemilikan Objek Jaminan.....	64
5.2	Pendaftaran Hak Jaminan.....	67
5.3	Pembukuan Pelaporan Pengawasan dan Sanksi.....	68
5.4	Perbandingan Hak Tanggungan Fidusia dan Hak Jaminan Resi Gudang.....	69
5.4.1	Hak Tanggungan.....	70
5.4.2	Fidusia .....	71
5.4.3	Hak Jaminan Resi Gudang.....	71
BAB III : PENUTUP .....		75
1.	Kesimpulan .....	75
2.	Saran .....	76
DAFTAR PUSTAKA .....		77
DAFTAR TRANSKRIP .....		83
LAMPIRAN .....		



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 :  
Model Formulir Nomor SRG-OPR.01 perihal Permohonan Simpan Barang.
2. Lampiran 2 :  
Model Formulir Nomor SRG-OPR.02 perihal Konsep Perjanjian Pengelolaan Barang
3. Lampiran 3 :  
Model Formulir Nomor SRG-OPR.12 perihal Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang
4. Lampiran 4 :  
Perjanjian Manajemen Agunan

