



Kedudukan Hukum Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Kebendaan Serta Urgensi Peran Notaris Dalam Mewujudkan Pembiayaan Nasional Yang Berkeadilan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/PDT/2011)

Yohanes Wato Lewar¹, Whulan Putria Nanda², Seroja Dwina³ Marta, Siti Kheirani Lubnayya⁴, Nidia Aliza Kasnu Harda⁵

¹Universitas Andalas, Padang, Indonesia. Email: 2520122052_yohanes@student.unand.ac.id

²Universitas Andalas, Padang, Indonesia. Email: 2520122046_whulan@student.unand.ac.id

³Universitas Andalas, Padang, Indonesia. Email: 2520122043_seroja@student.unand.ac.id

⁴Universitas Andalas, Padang, Indonesia. Email: 2520122031_siti@student.unand.ac.id

⁵Universitas Andalas, Padang, Indonesia. Email: 2520122049_nidia@student.unand.ac.id

ABSTRAK

Sistem Resi Gudang (SRG) merupakan instrumen hukum yang dikembangkan untuk memperluas akses pembiayaan berbasis komoditas, khususnya bagi petani dan pelaku usaha di sektor pertanian, melalui pemanfaatan resi gudang sebagai objek jaminan. Meskipun telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang, implementasinya masih menghadapi berbagai permasalahan yang berkaitan dengan kepastian hukum kedudukan resi gudang sebagai jaminan kebendaan serta perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaturan hukum Sistem Resi Gudang sebagai lembaga jaminan, bentuk perlindungan hukum bagi para pihak, serta penerapannya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/Pdt/2011. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus, yang dianalisis secara deskriptif-analitis menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif Sistem Resi Gudang telah memberikan dasar hukum bagi penggunaan resi gudang sebagai objek jaminan kebendaan. Namun, implementasinya masih menghadapi berbagai kendala, antara lain belum optimalnya penerapan asas kepastian hukum dan perlindungan hukum, keterbatasan infrastruktur, rendahnya literasi pelaku usaha, serta belum seragamnya penerimaan resi gudang sebagai agunan oleh lembaga perbankan. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/Pdt/2011 menunjukkan bahwa kedudukan hak kreditur pemegang hak jaminan resi gudang belum memperoleh perlindungan yang optimal ketika objek jaminan menjadi sengketa. Oleh karena itu, melalui sinkronisasi pengaturan dengan hukum jaminan nasional, penguatan mekanisme registrasi resi gudang, serta optimalisasi kewenangan notaris dalam pembuatan akta pembebanan hak jaminan.

Kata kunci: Sistem Resi Gudang, Jaminan Kebendaan, Notaris.



ABSTRACT

The Warehouse Receipt System (WRS) is a legal instrument developed to expand access to commodity-based financing, particularly for farmers and business actors in the agricultural sector, through the utilization of warehouse receipts as objects of collateral. Although governed by Law Number 9 of 2006 as amended by Law Number 9 of 2011 concerning the Warehouse Receipt System, its implementation still faces various issues related to the legal certainty of the position of warehouse receipts as proprietary collateral and legal protection for the parties involved. This research aims to analyze the legal arrangements of the Warehouse Receipt System as a collateral institution, the forms of legal protection for the parties, and its application in Supreme Court Decision Number 2654 K/Pdt/2011. This research employs a normative juridical research method with statutory, conceptual, and case approaches, analyzed descriptively-analytically using primary, secondary, and tertiary legal materials. The research results indicate that normatively, the Warehouse Receipt System has provided a legal basis for the use of warehouse receipts as objects of proprietary collateral. However, its implementation still faces various obstacles, including the suboptimal application of the principles of legal certainty and legal protection, infrastructure limitations, low literacy among business actors, and the lack of uniform acceptance of warehouse receipts as collateral by banking institutions. Supreme Court Decision Number 2654 K/Pdt/2011 demonstrates that the rights of creditors holding warehouse receipt collateral have not received optimal protection when the collateral object becomes a dispute. Therefore, it is necessary to synchronize regulations with national collateral laws, strengthen the warehouse receipt registration mechanism, and optimize the authority of notaries in drafting deeds of collateral imposition.

Keywords: Warehouse Receipt System, Material Collateral, Notary.

I. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris yang menjadikan sektor pertanian sebagai salah satu penopang perekonomian nasional. Selain berperan dalam penyediaan pangan, sektor pertanian juga berkontribusi terhadap pembentukan produk domestik bruto, penyerapan tenaga kerja, peningkatan pendapatan masyarakat, serta ketahanan pangan nasional.¹

Dalam praktiknya, petani masih menghadapi berbagai kendala, terutama keterbatasan modal, minimnya fasilitas penyimpanan hasil panen, serta fluktuasi harga komoditas pada saat panen raya. Kondisi tersebut menyebabkan petani sering terpaksa menjual hasil panennya segera setelah panen dengan harga yang rendah kepada tengkulak untuk memenuhi kebutuhan modal usaha maupun kebutuhan hidup sehari-hari. Akibatnya, posisi tawar petani menjadi lemah dan kesejahteraan mereka sulit meningkat.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah membentuk Sistem Resi Gudang melalui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 (UU SRG). Sistem ini memungkinkan komoditas yang disimpan di gudang dijadikan agunan kredit sehingga petani dan pelaku usaha memperoleh akses pembiayaan tanpa harus segera menjual hasil panennya pada saat harga rendah. Resi gudang diterbitkan oleh pengelola gudang sebagai bukti kepemilikan atas barang yang disimpan dan dapat dimanfaatkan sebagai objek jaminan.²

Pada kenyataannya, harga komoditas pertanian biasanya mengalami penurunan yang cukup tajam selama panen raya karena pasokan pasar yang melimpah. Petani sering mengalami kerugian sebagai akibat dari situasi ini dan terkadang mereka ragu

¹ Kuncoro Mudrajad, *Ekonomi Pembangunan: Masalah, Kebijakan, dan Politik Ekonomi Pembangunan* (Jakarta: Erlangga, 2010), hlm. 231.

² Zubaidil Akbar dkk., “Dinamika Penggunaan Resi Gudang sebagai Jaminan Kredit Perbankan: Analisis terhadap Faktor Penghambat dan Solusinya,” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 20, No. 2 (2025), hlm. 220–228.

untuk memanen tanaman mereka karena biaya panen yang diperlukan melebihi harga pasar komoditas. Sistem Resi Gudang menjadi solusi yang lebih efisien karena memungkinkan petani menyimpan hasil panen di gudang terdaftar dan menjualnya pada waktu yang memberikan harga lebih menguntungkan.³

Sistem Resi Gudang diharapkan mempermudah akses pembiayaan bagi petani dan UKM pertanian sehingga dapat meningkatkan produktivitas. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian untuk menilai efektivitas, kelayakan, dan dampak jangka panjangnya. Apabila diterapkan secara optimal dengan dukungan para pemangku kepentingan, Sistem Resi Gudang berpotensi meningkatkan kesejahteraan petani, daya saing sektor pertanian, dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.⁴

Meskipun UU Sistem Resi Gudang telah mengakui Hak Jaminan atas Resi Gudang sebagai salah satu bentuk jaminan, pengaturannya masih menimbulkan persoalan yuridis. UU SRG belum mengatur secara utuh karakteristik hak jaminan kebendaan, seperti asas publisitas dan asas *droit de suite*, yang selama ini menjadi ciri utama lembaga jaminan kebendaan di Indonesia. Kondisi tersebut menimbulkan perdebatan mengenai kedudukan hukum Hak Jaminan atas Resi Gudang dalam sistem hukum jaminan nasional.⁵

Istilah Hak Jaminan Resi Gudang mencerminkan kurang tepatnya kategorisasi dalam hukum benda karena membatasi objek jaminan hanya pada resi gudang, sehingga mempersempit ruang lingkup lembaga jaminan tersebut.⁶ Pasal 16 UU SRG memberikan kewenangan kepada penerima Hak Jaminan untuk menjual objek jaminan apabila debitur cidera janji. Namun demikian, pengaturan tersebut masih menimbulkan persoalan mengenai dasar kewenangan eksekusi karena UU SRG tidak mengenal

³ Novianti Elma Harum, 2022, “Implementasi Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Sukoharjo”, *Jurnal Privat Law*, Vol. 10, 2022, hlm 125-134.

⁴ Ashari, “Potensi dan Kendala Sistem Resi Gudang (SRG) untuk Mendukung Pembiayaan Usaha Pertanian di Indonesia,” *Forum Penelitian Agro Ekonomi*, Vol. 29, No. 2 (2011), hlm. 130–134..

⁵ Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia* (Surabaya: Dharma Muda, 1996), hlm. 46.

⁶ Ninis Nugraheni, *Hak Jaminan Atas Resi Gudang* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020), hlm. 9–10.

mekanisme pendaftaran yang menghasilkan titel eksekutorial sebagaimana dalam Hak Tanggungan maupun Jaminan Fidusia.

Pengaturan mengenai eksekusi resi gudang tersebut menimbulkan persoalan hukum terkait alasan yang menjadi dasar kewenangan melakukan eksekusi. Karena dalam UU SRG tidak mengatur kewajiban pendaftaran hak jaminan dan dalam Pasal 13 UU SRG hanya mewajibkan penerima hak jaminan untuk memberitahukan adanya perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang. Hal ini berbeda dengan pendaftaran yang ada dalam Hak Tanggungan maupun fidusia yang menerbitkan sertifikat yang memuat titel eksekutorial. sehingga dengan adanya titel eksekutorial tersebut, eksekusi dapat dilakukan⁷

Resi gudang pada dasarnya adalah surat yang diterbitkan oleh pengelola gudang dan berfungsi sebagai bukti kepemilikan barang yang disimpan di dalam gudang. Namun, seringkali ada perdebatan tentang sejauh mana hukum resi gudang dapat digunakan sebagai dasar untuk memverifikasi kepemilikan barang, terutama dalam kasus sengketa antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap barang yang menjadi resi gudang. Salah satu contoh dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/Pdt/2011 yang memperlihatkan adanya persoalan mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang Hak Jaminan atas Resi Gudang ketika objek jaminan dipersengketakan.

Di tengah bayang-bayang risiko yuridis tersebut peran Notaris sangat penting dalam pembebanan hak jaminan atas resi gudang. ketika perjanjian pembebanan hak jaminan resi gudang dituangkan ke dalam akta otentik, notaris bukan hanya sekedar bertindak sebagai tukang ketik, melainkan fungsi notaris adalah untuk memastikan para pihak memiliki kecakapan hukum dan objek resi gudang memenuhi syarat formal. Selain itu Notaris merumuskan klausul cidera janji dan mekanisme eksekusi jaminan yang jelas, sehingga jika debitur gagal bayar, bank dapat mengeksekusi komoditas tersebut dengan cepat. Penting pula bagi Notaris untuk melakukan penyuluhan hukum

⁷ *Ibid.*

mengenai resiko dan akibat hukum yang terjadi setelah pembuatan akta jaminan, termasuk mengenai eksekusi jaminan maupun cara penjualannya.

Berdasarkan uraian tersebut, meskipun Sistem Resi Gudang telah memiliki dasar hukum sebagai alternatif pembiayaan berbasis komoditas, implementasinya masih menghadapi berbagai persoalan, baik dari aspek konseptual maupun praktik. Ketidakjelasan mengenai kedudukan Hak Jaminan atas Resi Gudang sebagai jaminan kebendaan, mekanisme eksekusinya, serta pentingnya peran Notaris dalam mewujudkan kepastian hukum menunjukkan perlunya dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai "**Kedudukan Hukum Sistem Resi Gudang Sebagai Jaminan Kebendaan Serta Urgensi Peran Notaris Dalam Mewujudkan Pembiayaan Nasional Yang Berkeadilan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/PDT/2011)**".

I.2 Perumusan Masalah

Penelitian ini merumuskan beberapa permasalahan utama yang akan dibahas, yaitu:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi kreditur dalam penggunaan resi gudang sebagai objek jaminan terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/Pdt/2011?
2. Bagaimana peran Notaris dalam pembebanan hak jaminan atas resi gudang untuk mewujudkan kepastian hukum?

I.3 Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach), yang dilakukan dengan menelaah ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pembebanan Hak Jaminan atas Resi

Gudang. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (conceptual approach) dengan mengkaji doktrin, asas-asas hukum, dan pendapat para sarjana mengenai hukum jaminan kebendaan, Sistem Resi Gudang, dan hukum kenotariatan, serta pendekatan kasus (case approach) melalui analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/Pdt/2011. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Selanjutnya, seluruh bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode penafsiran hukum untuk mengkaji kedudukan hukum Sistem Resi Gudang sebagai jaminan kebendaan, perlindungan hukum bagi kreditur dalam penggunaan resi gudang sebagai objek jaminan, serta urgensi peran Notaris dalam mewujudkan kepastian hukum dalam pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang.

II. PEMBAHASAN

A. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Penggunaan Resi Gudang Sebagai Objek Jaminan Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2654 K/Pdt/2011.

1. Analisis Pengaturan Hukum Sistem Resi Gudang sebagai Lembaga Jaminan.

Sistem Resi Gudang (SRG) merupakan kerangka hukum yang dibangun di atas fondasi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (UU SRG). Regulasi ini merupakan terobosan normatif yang bertujuan memperkenalkan instrument pembiayaan berbasis komoditas yang lazim dikenal dalam praktik perdagangan internasional, yakni *warehouse receipt financing*, ke dalam sistem hukum Indonesia.⁸

UU SRG membangun sistem yang melibatkan empat pilar kelembagaan utama: (i) pengelola gudang, (ii) lembaga penilaian kesesuaian (LPK), (iii) pusat registrasi, dan (iv) Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) sebagai

⁸ Sri Widayanti, *Sistem Resi Gudang dan Pembiayaan Pertanian di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 45

otoritas pengawas. Keempat pilar tersebut dirancang untuk membentuk ekosistem kepercayaan yang memungkinkan resi gudang berfungsi tidak semata sebagai bukti simpan komoditas, melainkan sebagai instrumen yang dapat dijadikan jaminan kredit.⁹

UU SRG telah meletakkan fondasi yang cukup kokoh. Pasal 1 angka 2 UU SRG mendefinisikan resi gudang sebagai "dokumen bukti kepemilikan barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang." Definisi tersebut secara implisit menempatkan resi gudang pada dua dimensi sekaligus: sebagai dokumen kepemilikan (*document of title*) dan sebagai instrumen yang dapat dialihkan (*negotiable instrument*). Kedua karakter inilah yang menjadi landasan penggunaan resi gudang sebagai objek hak jaminan. 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 SRG) juga memperkuat pemikiran bahwa resi gudang adalah sejenis surat berharga. Definisi keduanya dapat dilihat pada Pasal 3 ayat (2) jo. ayat (3) UU SRG. Sebagai surat berharga, maka resi gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau dokumen penyerahan barang (Pasal 4 ayat (1) UU SRG).

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

⁹ Pasal 2-5 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

negara.¹⁰ 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.¹¹

Dalam perspektif hukum benda sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Pasal 509-518 KUHPerdata, pembedaan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak membawa konsekuensi yuridis yang signifikan, terutama berkaitan dengan rezim jaminan yang berlaku. Resi gudang, sebagai dokumen, pada dasarnya merupakan benda bergerak berwujud yang mengandung nilai hak kebendaan di dalamnya.¹²

Pasal 8 UU SRG secara tegas menyatakan bahwa resi gudang dapat dijadikan agunan atau jaminan utang. Ketentuan ini tidak hanya mengakui karakter resi gudang sebagai benda bergerak yang dapat diagunkan, tetapi juga memperkenalkan rezim jaminan khusus yang berbeda dari jaminan fidusia maupun gadai konvensional. Perbedaan mendasar terletak pada objek yang dijamin: dalam SRG, yang dijamin adalah dokumen resi itu sendiri beserta komoditas yang diwakilinya, sehingga kreditor memiliki posisi yang relatif lebih aman dibandingkan gadai biasa.¹³

Pasal 12 UU SRG mengatur bahwa pembebanan hak jaminan atas resi gudang dilakukan dengan cara: (i) pengisian formulir pembebanan jaminan; (ii) penandatanganan oleh pemilik resi gudang sebagai pemberi jaminan dan penerima jaminan (kreditor); serta (iii) pendaftaran kepada pusat registrasi. Mekanisme ini

¹⁰ 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

¹¹ *Ibid.*

¹² Gunawan Widjaja, *Hukum Benda dan Hukum Jaminan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2020), hlm. 112.

¹³ Pasal 8 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

merefleksikan prinsip publisitas yang merupakan salah satu asas fundamental dalam hukum jaminan kebendaan.¹⁴

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan UU SRG dan berbagai Peraturan Menteri Perdagangan yang diterbitkan sebagai peraturan pelaksanaan lebih lanjut mengatur aspek teknis sistem registrasi, termasuk mekanisme notifikasi dan verifikasi pembebanan jaminan. Namun, sebagaimana akan diuraikan dalam bagian berikutnya, terdapat gap yang signifikan antara pengaturan normatif yang relatif lengkap dengan implementasi di lapangan.

2. Hambatan Implementasi Sistem Resi Gudang dalam Praktik Pembiayaan Nasional.

a. Rendahnya Kapasitas Infrastruktur Gudang

Salah satu hambatan paling fundamental dalam implementasi SRG adalah keterbatasan infrastruktur pergudangan. Meskipun pemerintah terus mendorong pengembangan SRG, jumlah gudang yang mengimplementasikan sistem ini pada tahun 2025 tercatat hanya sebanyak 217 gudang di seluruh Indonesia, meningkat dari 201 gudang pada tahun 2024. Jumlah tersebut masih relatif terbatas apabila dibandingkan dengan luas wilayah Indonesia serta ribuan kelompok tani, gabungan kelompok tani, koperasi, dan pelaku usaha pertanian yang tersebar di berbagai daerah. Keterbatasan jumlah gudang SRG menyebabkan akses petani terhadap fasilitas penyimpanan dan pembiayaan berbasis resi gudang belum merata, terutama di wilayah-wilayah sentra produksi yang belum memiliki infrastruktur SRG yang memadai.¹⁵

Minimnya jumlah gudang aktif tersebut disebabkan oleh beberapa faktor struktural. Pertama, persyaratan teknis untuk menjadi pengelola gudang yang memenuhi standar SRG cukup ketat, mencakup ketentuan tentang kapasitas penyimpanan, sistem manajemen komoditas, hingga standar keamanan dan keselamatan. Bagi pelaku usaha skala kecil dan menengah, pemenuhan persyaratan ini

¹⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 89.

¹⁵ Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti), *Laporan Kinerja Bappebti Tahun 2025*, Jakarta: Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, 2025, hlm. 74.

membutuhkan investasi yang tidak sedikit. Kedua, jaringan gudang yang terakreditasi belum merata, khususnya di wilayah Indonesia Timur yang justru merupakan sentra produksi komoditas pertanian potensial.¹⁶

b. Rendahnya Literasi dan Kepercayaan Petani

Hambatan sosio-kultural yang tidak kalah signifikan adalah rendahnya tingkat pemahaman petani terhadap mekanisme SRG. Penelitian yang dilakukan oleh Purwanto dan Budiasih pada tahun 2022 menunjukkan bahwa mayoritas petani di daerah sentra produksi padi, jagung, dan kedelai belum memahami konsep resi gudang sebagai instrumen pembiayaan.¹⁷ Ketidapahaman ini bersifat berlapis: selain tidak mengerti konsep dasar SRG, para petani juga tidak familiar dengan mekanisme pembebanan jaminan, proses registrasi, maupun hak-hak hukum yang melekat pada mereka selaku pemilik resi gudang.

Rendahnya literasi ini diperparah oleh minimnya program sosialisasi yang terstruktur dari pemerintah. Meskipun Bappebti dan Kementerian Perdagangan telah menyelenggarakan sejumlah program edukasi, jangkauan dan intensitasnya masih jauh dari mencukupi untuk mengubah perilaku dan kebiasaan petani yang selama ini lebih memilih menjual hasil panen segera setelah panen (terpaksa jual) demi memenuhi kebutuhan jangka pendek.¹⁸

c. Keraguan Perbankan dan Risiko Komoditas

Dari sisi perbankan sebagai kreditor potensial, terdapat sejumlah keengganan struktural yang menghambat adopsi SRG secara masif. Pertama, bank-bank pada umumnya belum memiliki sistem penilaian risiko (*risk assessment*) yang memadai untuk komoditas pertanian sebagai agunan. Fluktuasi harga komoditas yang tajam

¹⁶ Yusuf Nasution dan Rina Marlina, “Hambatan Implementasi Sistem Resi Gudang di Indonesia Timur,” *Jurnal Hukum dan Ekonomi*, Vol. 15 No. 2 (2022), hlm. 205.

¹⁷ Andi Purwanto dan Lilis Budiasih, “Tingkat Literasi Petani terhadap Sistem Resi Gudang,” *Jurnal Agribisnis Indonesia*, Vol. 10 No. 1 (2022), hlm. 55.

¹⁸ Kementerian Pertanian RI, *Evaluasi Program Sosialisasi Sistem Resi Gudang 2023–2025* (Jakarta: Pusat Data dan Sistem Informasi Pertanian, 2025), hlm. 8.

sebagaimana yang terjadi pada harga beras, jagung, dan kopi dalam beberapa tahun terakhir menimbulkan ketidakpastian tentang nilai agunan pada saat eksekusi.¹⁹

Kedua, kekhawatiran perbankan juga berkaitan dengan kualitas dan kuantitas komoditas yang tersimpan di gudang. Meskipun UU SRG telah mengamanatkan adanya Lembaga Penilaian Kesesuaian (LPK) untuk memverifikasi kualitas komoditas, dalam praktik tidak semua gudang SRG memiliki akses terhadap LPK yang kompeten dan terpercaya. Hal ini menciptakan moral hazard yang potensial: pengelola gudang yang nakal dapat menerbitkan resi gudang yang tidak mencerminkan kondisi komoditas yang sebenarnya.²⁰

Ketiga, mekanisme eksekusi resi gudang yang secara normatif relatif mudah (*parate executie*) dalam praktiknya tidak selalu berjalan lancar. Sebagaimana terbukti dalam sejumlah kasus yang telah sampai ke tingkat Mahkamah Agung, proses eksekusi tetap dapat terhambat oleh gugatan-gugatan dari pihak pemberi jaminan yang beritikad tidak baik, yang pada akhirnya memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit bagi kreditor.²¹

d. Lemahnya Integrasi dengan Sistem Pembiayaan Nasional

SRG sejatinya dirancang untuk terintegrasi dengan sistem pembiayaan nasional secara lebih luas, termasuk dengan fasilitas kredit usaha rakyat (KUR), kredit dari Himpunan Bank Milik Negara (Himbara), hingga pembiayaan berbasis pasar modal. Namun, realitas menunjukkan bahwa integrasi tersebut masih bersifat parsial dan belum sistemik. Kurangnya regulasi yang secara tegas mewajibkan bank-bank negara untuk menerima resi gudang sebagai agunan dengan prosedur yang terstandarisasi menjadi salah satu hambatan utama.²²

¹⁹ Prathama Rahardja dan Mandala Manurung, *Teori Ekonomi Makro: Suatu Pengantar* (Jakarta: FEUI Press, 2021), hlm. 290.

²⁰ Zulkarnain Sitompul, *Perbankan Islam dan Ketentuan Jaminan* (Bandung: Books Terrace & Library, 2018), hlm. 178.

²¹ Gunawan Widjaja, *Op.Cit.*, hlm. 145.

²² Hikmahanto Juwana, *Hukum Ekonomi dan Hukum Internasional* (Jakarta: Lentera Hati, 2021), hlm. 67.

3. Perlindungan Hukum bagi Kreditor dan Petani dalam Sistem Resi Gudang.

a. Perlindungan Hukum bagi Kreditor.

Dalam perspektif teori perlindungan hukum, Philipus M. Hadjon membedakan antara perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.²³ Perlindungan preventif diwujudkan melalui norma-norma yang mencegah terjadinya pelanggaran hak, sedangkan perlindungan represif bekerja melalui mekanisme penyelesaian sengketa setelah pelanggaran terjadi.

Dalam konteks SRG, perlindungan preventif bagi kreditor diwujudkan melalui: (i) sistem registrasi pembebanan jaminan yang memberi kepastian tentang ada atau tidaknya hak jaminan pihak lain atas resi gudang yang sama; (ii) kewajiban asuransi atas komoditas yang tersimpan; dan (iii) kewajiban pengelola gudang untuk memelihara komoditas dalam kondisi yang memenuhi standar yang dipersyaratkan. Sementara perlindungan represif diberikan melalui hak *parate executie* yang memungkinkan kreditor mengeksekusi jaminan tanpa melalui proses peradilan.²⁴

Namun, perlindungan bagi kreditor memiliki sejumlah kelemahan signifikan. Satjipto Rahardjo menekankan bahwa hukum harus mampu memberikan kepastian dalam arti substantif, bukan sekadar formal.²⁵

b. Perlindungan Hukum bagi Petani.

Dari sisi perlindungan bagi petani selaku pemilik komoditas, UU SRG menyediakan sejumlah mekanisme perlindungan. Pasal 17 UU SRG mengatur kewajiban pengelola gudang untuk menanggung kerusakan atau kehilangan komoditas akibat kelalaian pengelolaan. Selain itu, Pasal 25 UU SRG memberikan sanksi pidana bagi pengelola gudang yang menerbitkan resi gudang palsu atau yang tidak sesuai dengan kondisi komoditas yang sebenarnya.

Meskipun demikian, dalam praktik, petani menghadapi posisi tawar yang lemah dalam ekosistem SRG. Asimetri informasi yang tajam antara petani di satu sisi dengan

²³ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 2019), hlm. 29–30.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 35.

²⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm. 53.

lembaga keuangan dan pengelola gudang di sisi lain menciptakan potensi eksploitasi yang tidak dapat diabaikan. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa bagi petani yang merasa dirugikan dalam skema SRG belum cukup mudah diakses, mengingat biaya litigasi yang tinggi dan prosedur yang kompleks.²⁶

b. Keabsahan Sita Eksekusi Fidusia (Tinjauan terhadap Asas Nemo Plus Iuris dan Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Fidusia).

1. Kedudukan Hukum Deutsche Bank AG atas Biji Kopi di Gudang ASK

Dalam menilai keabsahan sita eksekusi yang diajukan oleh BRI, terlebih dahulu harus ditentukan status kepemilikan atas biji kopi yang tersimpan di Gudang ASK pada saat sita eksekusi dilaksanakan, yaitu pada tanggal 23 Desember 2008. Penentuan status kepemilikan tersebut merupakan aspek yuridis yang mendasar, mengingat sita eksekusi pada prinsipnya hanya dapat dikenakan terhadap harta kekayaan yang secara hukum masih menjadi milik debitur. Oleh karena itu, apabila pada saat pelaksanaan sita objek yang bersangkutan telah beralih menjadi milik pihak lain, maka objek tersebut tidak lagi memenuhi syarat sebagai objek sita eksekusi.

Berdasarkan analisis terhadap fakta hukum yang terungkap dalam perkara, dapat disimpulkan bahwa pada saat sita eksekusi dilaksanakan, hak atas biji kopi yang tersimpan di Gudang ASK telah berada pada Deutsche Bank AG Cabang Jakarta. Kesimpulan tersebut didasarkan pada tiga landasan hukum yang saling berkaitan dan memperkuat, yaitu adanya jaminan fidusia yang telah didaftarkan, kepemilikan Sertifikat Resi Gudang atas komoditas yang disimpan, serta telah dilaksanakannya penyerahan hak milik (*levering*) sesuai dengan ketentuan hukum perdata.

Pertama, Deutsche Bank AG memiliki hak jaminan fidusia yang telah didaftarkan secara sah. Melalui Akta Jaminan Fidusia Nomor 25 tanggal 20 Juni 2008, PT Cideng Makmur Pratama membebankan jaminan fidusia atas persediaan *raw coffee beans* dan *RFE Coffee Beans* yang tersimpan di Gudang ASK kepada Deutsche Bank AG. Jaminan tersebut kemudian didaftarkan pada Kantor Wilayah Kementerian

²⁶ Martin Roestamy, "Perlindungan Hukum Petani dalam Sistem Resi Gudang," *Jurnal Hukum Positum*, Vol. 7 No. 1 (2022), hlm. 44.

Hukum dan HAM Provinsi Lampung pada tanggal 24 Juni 2008 dan diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W6.2608 HT.04.06.TH.2008/STD. Berdasarkan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia, hak jaminan fidusia lahir sejak tanggal pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia, sehingga sejak tanggal tersebut mengikat para pihak maupun pihak ketiga.

Kedua, Deutsche Bank AG merupakan pemegang sah Sertifikat Resi Gudang atas komoditas kopi yang tersimpan di Gudang ASK. Berdasarkan *Collateral Management Agreement* Nomor 3333/FINSVI/2008 tanggal 20 Juni 2008, Sucofindo sebagai pengelola gudang menerbitkan dua belas Sertifikat Resi Gudang Nomor AHM00001 sampai dengan AHM00012/BAAQAB atas nama Deutsche Bank AG dalam periode 23 Juni 2008 sampai dengan 15 September 2008 dengan total berat sekitar 40.000,120 metrik ton netto. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 jo. angka 7 UU SRG, pemegang Resi Gudang merupakan pihak yang berhak atas barang yang disimpan di gudang, sehingga Deutsche Bank AG memperoleh kedudukan hukum sebagai pemegang hak atas komoditas tersebut.

Ketiga, kepemilikan atas biji kopi juga telah beralih melalui penyerahan (*levering*). Berdasarkan *Supplemental Agreement* tanggal 14 November 2008, PT Cideng Makmur Pratama secara sukarela menyerahkan seluruh haknya atas biji kopi di Gudang ASK kepada Deutsche Bank AG. Selanjutnya, pada tanggal 13 Desember 2008, debitur menyerahkan kunci Gudang ASK kepada Deutsche Bank AG. Penyerahan kunci tersebut memenuhi ketentuan Pasal 612 KUHPdata mengenai penyerahan benda bergerak melalui penyerahan kunci bangunan tempat benda disimpan. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 584 KUHPdata, hak milik atas biji kopi telah beralih secara sah kepada Deutsche Bank AG.

Dengan demikian, sebelum sita eksekusi oleh BRI dilaksanakan pada tanggal 23 Desember 2008, kepemilikan atas biji kopi di Gudang ASK telah berada pada Deutsche Bank AG berdasarkan tiga dasar hukum yang berdiri sendiri namun saling menguatkan, yaitu jaminan fidusia yang telah terdaftar, kepemilikan Sertifikat Resi Gudang, dan penyerahan hak milik melalui mekanisme *levering*. Konsekuensinya, objek yang disita

bukan lagi merupakan harta kekayaan PT Cideng Makmur Pratama maupun PT Tripanca Group sebagai debitur BRI, sehingga sita eksekusi tersebut tidak memiliki dasar hukum terhadap objek tersebut.

BRI mengajukan sita eksekusi berdasarkan tiga Sertifikat Jaminan Fidusia atas nama PT. Tripanca Group sebagai pemberi fidusia yaitu No. W6.649 HT.04.06.TH.2006/STD (terdaftar 11 Juli 2006), No. W6.3950 HT.04.06.TH.2008/STD (terdaftar 6 November 2008), dan No. W6.3975 HT.04.06.TH.2008/STD (terdaftar 10 November 2008). Dari perspektif kronologis semata, sudah terdapat masalah yang serius: Sertifikat Jaminan Fidusia BRI yang mungkin paling relevan (yang terdaftar November 2008) baru lahir setelah biji kopi masuk ke Gudang ASK (sejak 23 Juni 2008) dan setelah Deutsche Bank AG mendaftarkan jaminan fidusianya (24 Juni 2008). Dengan demikian, berdasarkan asas prioritas (*prior tempore potior iure*), hak jaminan fidusia Deutsche Bank AG yang terdaftar lebih dahulu seharusnya mendapat perlindungan hukum yang lebih kuat.

Dengan demikian, sita eksekusi yang dilaksanakan BRI mengandung cacat hukum yang bersifat fundamental dan tidak dapat disembuhkan (*defects going to the root*): sita tersebut diletakkan atas benda yang bukan milik debitur BRI (PT. Tripanca Group), melanggar secara langsung ketentuan Pasal 197 ayat (1) HIR jo. Pasal 208 RBg yang mengatur bahwa sita eksekusi hanya dapat diletakkan atas "barang-barang bergerak... milik pihak yang kalah." M. Yahya Harahap menegaskan prinsip ini: "*Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sah. Mengenai hal ini, sudah disinggung perlunya lebih dahulu pengadilan (juru sita) mengadakan penyelidikan yang teliti tentang identitas dan status barang yang hendak disita agar jangan sampai keliru menyita barang pihak ketiga*".²⁷

Lebih jauh, Pasal 1 angka 5 UU Fidusia menetapkan bahwa "Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi "pemilik" benda yang menjadi objek

²⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika, 2005, hlm. 91.

jaminan fidusia." Ketentuan ini bermakna bahwa hanya pemilik benda yang dapat menjadikan benda tersebut sebagai objek jaminan fidusia. PT. Tripanca Group tidak pernah menjadi pemilik biji kopi yang tersimpan di Gudang ASK, sehingga tidak pernah dapat menjadikan biji kopi tersebut sebagai objek jaminan fidusianya kepada BRI. J. Satrio dengan tegas menyatakan bahwa pemfidusiaan benda milik orang lain adalah batal²⁸, yang berarti bahkan seandainya PT. Tripanca Group pernah mencoba memfidusikan biji kopi tersebut, pemfidusiaan itu adalah batal demi hukum. Dengan demikian, Penetapan Sita Eksekusi No. 32/Eks.F/2008/PN.TK tanggal 22 Desember 2008 dan pelaksanaannya pada 23 Desember 2008 adalah “**tidak sah dan batal demi hukum**” karena bertentangan dengan prinsip-prinsip fundamental dalam hukum jaminan fidusia dan hukum acara perdata.

2. Pengujian Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan BRI.

M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa dalam konteks eksekusi, kreditur yang mengajukan permohonan eksekusi memikul tanggung jawab untuk memastikan bahwa objek yang akan dieksekusi adalah benar-benar milik debitur atau pemberi jaminan.²⁹ Kegagalan memenuhi tanggung jawab ini tidak hanya berakibat pada ketidakabsahan sita, tetapi juga dapat melahirkan tanggung jawab perdata bagi kreditur yang bersangkutan. Dalam perkara ini, BRI melakukan serangkaian tindakan yang masing-masing secara mandiri maupun secara kumulatif bersifat melawan hukum:

Tindakan pertama, mengajukan permohonan sita eksekusi fidusia atas benda milik pihak ketiga (Deutsche Bank AG), yang melanggar Pasal 1 angka 5 UU Fidusia dan asas *nemo plus iuris*. Tindakan ini bahkan dilakukan tanpa memberitahukan kondisi *wanprestasi* PT. Tripanca Group sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1238 KUHPerdata. Syarat pemberitahuan *wanprestasi* (*in mora stelling*) merupakan

²⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Citra Aditya Bakti, 2005, hlm. 185.

²⁹ *Op.cit.*, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi kedua. Sinar Grafika, 2005, hlm. 88-91.

prasyarat mutlak (*absolute prerequisite*) yang harus dipenuhi sebelum kreditur dapat menuntut pelaksanaan hak-hak eksekutorialnya.³⁰

Tindakan kedua, mendasarkan permohonan sita eksekusi semata-mata pada "informasi lisan" bahwa agunan akan dijual oleh kreditur lain yang ternyata tidak benar karena Deutsche Bank AG bukan kreditur PT. Tripanca Group. Pendasaran tindakan hukum yang berpotensi merugikan pihak ketiga pada informasi yang tidak diverifikasi merupakan tindakan yang bertentangan dengan standar kehati-hatian yang wajar.

Tindakan ketiga, melaksanakan taksasi atas biji kopi milik Deutsche Bank AG tanpa izin pemiliknya, yang merupakan pelanggaran hak milik (Pasal 570 KUHPerdara) yang melindungi pemilik dari gangguan pihak ketiga.

Secara keseluruhan, tindakan-tindakan BRI tersebut memenuhi setidaknya dua dari empat kriteria PMH versi *Arrest Hoge Raad* 1919: (1) melanggar hak subjektif Deutsche Bank AG sebagai pemilik biji kopi; dan (2) bertentangan dengan kewajiban hukum BRI sebagai lembaga keuangan yang wajib menerapkan *prudential banking* dan hanya dapat mengeksekusi aset yang merupakan jaminan fidusianya.

Unsur Kesalahan (*Schuld*).

Penilaian mengenai ada atau tidaknya unsur kesengajaan (*dolus*) maupun kelalaian (*culpa*) dalam tindakan BRI harus dilakukan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan serta standar kehati-hatian yang berlaku dalam praktik perbankan. Dalam konteks hukum perdata, pembuktian adanya kesalahan tidak hanya didasarkan pada adanya kerugian yang ditimbulkan, tetapi juga pada apakah pihak yang bersangkutan telah bertindak sesuai dengan kewajiban hukumnya untuk bertindak secara cermat dan berhati-hati.

Berdasarkan pertimbangan hukum dalam putusan, terdapat fakta yang menunjukkan bahwa setelah tidak berhasil memperoleh aset PT. Tripanca Group yang telah lebih dahulu disita oleh Bank Mega, BRI kemudian mengajukan sita eksekusi terhadap persediaan biji kopi yang tersimpan di Gudang ASK. Putusan tersebut menyatakan bahwa BRI "*mengincar persediaan biji-biji kopi yang lain yang tersimpan*

³⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. Edisi ke-23. Intermasa, 2014, hlm. 46.

di Gudang ASK ... yang nilainya jauh melebihi nilai maksimum penjaminan fidusia yang diterima Tergugat I dari PT. Tripanca Group". Fakta tersebut dapat dipandang sebagai indikasi bahwa tindakan pengajuan sita tidak semata-mata diarahkan pada objek yang masih menjadi milik debitur, melainkan juga terhadap komoditas yang secara hukum telah berada dalam penguasaan pihak lain. Namun demikian, untuk mengkualifikasikan tindakan tersebut sebagai bentuk kesengajaan (*dolus*) tetap memerlukan pembuktian mengenai adanya kehendak yang secara sadar ditujukan untuk memperoleh hak atas objek yang diketahui bukan merupakan milik debitur.

Di sisi lain, apabila tindakan tersebut dipandang sebagai bentuk kelalaian (*culpa*), BRI tetap tidak dapat dilepaskan dari tanggung jawab hukumnya. Sebagai lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*), BRI seharusnya melakukan verifikasi secara menyeluruh terhadap status hukum objek yang akan dimohonkan sita eksekusi, termasuk memastikan status kepemilikan, keberadaan hak jaminan pihak lain, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek tersebut. Kegagalan untuk melakukan verifikasi tersebut menunjukkan tidak dipenuhinya standar kehati-hatian yang semestinya diterapkan oleh institusi perbankan dalam melaksanakan upaya hukum terhadap aset debitur. Kewajiban ini bersumber dari UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang pada pokoknya mengharuskan bank beroperasi dengan prinsip kehati-hatian dalam setiap aspek kegiatannya. Fuady menjelaskan bahwa prinsip *prudential banking* mencakup kewajiban bank untuk memverifikasi secara cermat seluruh aspek yang berkaitan dengan tindakan-tindakan hukum yang akan diambilnya, termasuk verifikasi kepemilikan objek yang akan dieksekusi.³¹

Mengingat bahwa Deutsche Bank AG telah mendaftarkan jaminan fidusianya dan Resi Gudang atas namanya adalah dokumen publik yang dapat diperiksa, kegagalan BRI untuk memeriksa status kepemilikan biji kopi di Gudang ASK sebelum mengajukan sita eksekusi merupakan kelalaian yang secara hukum tidak dapat

³¹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*. Erlangga, 2013, hlm. 97-98.

dimaafkan. Dengan demikian, unsur kesalahan dalam PMH terpenuhi, minimal dalam bentuk kelalaian berat (*grove nalatigheid*).

Unsur Kerugian dan Hubungan Kausal.

Deutsche Bank AG mengklaim kerugian materiil minimal USD 61.366.437,40 yang terdiri dari nilai hutang pokok PT. Cideng Makmur Pratama, bunga, *commitment fee*, dan biaya hukum. Kerugian ini timbul karena sita eksekusi BRI memblokir kemampuan Deutsche Bank AG untuk merealisasi nilai biji kopi yang menjadi jaminannya guna menutupi kerugian akibat *wanprestasi* PT. Cideng Makmur Pratama.

PN Jakarta Pusat, dalam putusannya yang kemudian dibatalkan oleh PT DKI atas dasar prosedural, menetapkan kerugian materiil sebesar USD 70.024.668,48 — angka yang secara logis dapat dibenarkan mengingat nilai pokok pinjaman yang belum terbayarkan adalah USD 60.029.000 ditambah bunga dan biaya-biaya yang terus berjalan. Hubungan kausal antara tindakan BRI dan kerugian Deutsche Bank AG adalah hubungan kausal langsung yang tidak dapat diperdebatkan: "*tetapi untuk*" (*but for*) adanya sita eksekusi BRI, Deutsche Bank AG dapat melaksanakan haknya atas biji kopi sebagai jaminan. Teori kausalitas *conditio sine qua non* yang lazim digunakan dalam hukum perdata Indonesia³² dengan jelas menunjukkan bahwa kerugian Deutsche Bank AG tidak akan terjadi "*tetapi untuk*" tindakan BRI yang mengajukan dan melaksanakan sita eksekusi yang salah sasaran tersebut.

Berdasarkan pengujian unsur-unsur di atas, dapat disimpulkan bahwa seluruh unsur PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata jo. doktrin *Arrest Hoge Raad* 1919 terpenuhi secara kumulatif. Putusan PN Jakarta Pusat yang menyatakan BRI telah melakukan PMH dan menghukumnya membayar ganti rugi adalah tepat secara substantif. Pandangan ini diperkuat oleh pertimbangan hukum PN Jakarta Pusat yang secara jernih membedakan bahwa "*perkara a quo* adalah perbuatan melanggar hukum berupa mengajukan permohonan eksekusi tidak jelas yang mengakibatkan menyita biji kopi.

³² R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Binacipta, 1987, hlm. 25-26 .

B. Peran Notaris Dalam Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Dalam konteks transaksi SRG, pertanyaan mendasar yang muncul adalah sejauh mana notaris berperan dan wajib dilibatkan dalam proses pembebanan hak jaminan atas resi gudang. UU SRG sendiri tidak secara tegas mewajibkan penggunaan akta notaris dalam pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Pasal 12 UU SRG hanya mensyaratkan pengisian formulir pembebanan jaminan yang ditandatangani oleh para pihak dan didaftarkan ke pusat registrasi. Berbeda dengan jaminan fidusia yang secara tegas mensyaratkan akta notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, atau hak tanggungan yang mensyaratkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT, pembebanan jaminan resi gudang dapat dilakukan tanpa keterlibatan notaris. Ketiadaan kewajiban akta notaris dalam transaksi SRG membawa implikasi hukum yang serius terhadap kepastian hukum transaksi. Pertama, akta di bawah tangan (*onderhandse akte*) yang digunakan dalam pembebanan jaminan resi gudang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih lemah dibandingkan akta autentik. Apabila terjadi sengketa, maka pihak yang mengingkari keabsahan akta di bawah tangan dapat dengan mudah mempermasalahkan keaslian tanda tangan atau isi perjanjian.³³

1. Evaluasi Peran Notaris dalam Perkara MA No. 2654 K/PDT/2011.

Dalam perkara yang dikaji, terdapat setidaknya dua notaris yang terlibat: Notaris Iman Santosa, SH. yang membuat Akta Jaminan Fidusia No. 25 dan No. 26 tanggal 20 Juni 2008 untuk kepentingan Deutsche Bank AG, dan Notaris Asvi Maphilindo Volta, SH. yang membuat tiga Akta Jaminan Fidusia untuk kepentingan BRI (Akta No. 55 tanggal 23 Mei 2006, Akta No. 8 tanggal 4 Juli 2007, dan Akta No. 7 tanggal 4 Juli 2007).

³³ *Op.cit.*, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2019), hlm. 152.

Evaluasi terhadap peran kedua notaris ini menimbulkan pertanyaan yang perlu dikaji secara kritis dalam konteks kewajiban *due diligence* jabatan notaris: *Pertama*, apakah Notaris Iman Santosa telah melakukan verifikasi yang memadai bahwa biji kopi yang menjadi objek jaminan fidusia dalam Akta No. 25 benar-benar merupakan milik PT. Cideng Makmur Pratama pada saat akta tersebut dibuat (20 Juni 2008). Fakta bahwa biji kopi baru masuk ke Gudang ASK mulai 23 Juni 2008 tiga hari setelah pembuatan akta menimbulkan pertanyaan mengenai keberadaan objek fidusia pada saat akta dibuat.

Kedua, apakah Notaris Asvi Maphilindo Volta telah melakukan verifikasi yang memadai bahwa komoditas kopi yang menjadi objek jaminan fidusia dalam Akta-Akta Jaminan Fidusia BRI memang merupakan milik PT. Tripanca Group dan tidak tumpang tindih dengan komoditas yang telah menjadi objek jaminan fidusia pihak lain (Deutsche Bank AG), Jika verifikasi ini dilakukan dengan cermat, notaris seharusnya dapat mengidentifikasi bahwa Gudang ASK adalah gudang yang disewa oleh PT. Cideng Makmur Pratama bukan oleh PT. Tripanca Group.

Kegagalan dalam verifikasi-verifikasi tersebut, seandainya terbukti terjadi, akan berimplikasi pada tanggung jawab notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUDN jo. Pasal 84 UUDN yang mengatur tanggung jawab notaris atas akta yang cacat. Adjie menjelaskan bahwa notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata apabila akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian bagi para pihak atau pihak ketiga akibat kelalaian (*culpa*) notaris dalam menjalankan jabatannya.³⁴ Meskipun dalam perkara ini gugatan tidak ditujukan kepada para notaris, analisis terhadap kemungkinan tanggung jawab notaris penting untuk membangun argumentasi mengapa peran notaris dalam transaksi pembiayaan berbasis komoditas perlu diperkuat dan diformalkan.

³⁴ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Refika Aditama, 2008, hlm. 106-108.

2. Dimensi Peran Notaris yang Seharusnya Ada dalam Transaksi Pembiayaan Berbasis Resi Gudang.

Berdasarkan analisis terhadap perkara yang dikaji dan kerangka hukum yang berlaku, peran notaris dalam ekosistem pembiayaan berbasis Resi Gudang seharusnya mencakup setidaknya empat dimensi yang saling berkaitan.

Dimensi Pertama: Verifikasi Kepemilikan dan Status Komoditas (*Due Diligence* atas Objek).

Sebelum membuat akta jaminan fidusia atas komoditas pertanian yang tersimpan di gudang, notaris wajib melakukan verifikasi yang komprehensif mengenai: (a) status kepemilikan komoditas berdasarkan bukti-bukti autentik, termasuk pemeriksaan apakah komoditas tersebut telah diwakili oleh Resi Gudang yang dipegang oleh pihak lain; (b) lokasi penyimpanan komoditas dan status gudang tempat penyimpanan (siapa penyewa atau pengelolanya); (c) apakah telah ada pembebanan jaminan sebelumnya atas komoditas yang sama melalui pemeriksaan pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham dan, idealnya, pada Pusat Registrasi Resi Gudang; serta (d) kesesuaian antara deskripsi komoditas dalam permohonan akta dengan bukti-bukti kepemilikan yang ada.

Dimensi Kedua: Strukturisasi Transaksi untuk Mencegah Konflik Kepemilikan.

Notaris, dengan kapasitasnya sebagai ahli hukum sekaligus konsultan transaksi, memiliki peran penting dalam menstrukturisasi transaksi pembiayaan berbasis komoditas sedemikian rupa sehingga meminimalkan risiko konflik kepemilikan. Strukturisasi yang tepat antara lain mencakup: (a) memastikan bahwa Resi Gudang atas komoditas yang menjadi objek pembiayaan diterbitkan atas nama kreditur atau didendosemen kepada kreditur sebelum pencairan fasilitas pembiayaan; (b) menyarankan kepada para pihak untuk mendaftarkan hak jaminan atas Resi Gudang pada Pusat Registrasi sebagaimana dimungkinkan oleh Pasal 10 UU SRG; (c) memastikan bahwa *Collateral Management Agreement* antara kreditur, debitur, dan pengelola gudang dikonstruksi dengan ketentuan yang jelas mengenai larangan pengalihan atau pembebanan ulang atas komoditas yang bersangkutan; serta (d)

mengidentifikasi dan mengklarifikasi potensi konflik dengan instrumen jaminan lain yang mungkin telah ada.

Dimensi Ketiga: Pembuatan Akta yang Mengintegrasikan Resi Gudang dengan Instrumen Jaminan Lainnya.

Notaris perlu mengembangkan kemampuan untuk membuat akta-akta yang secara tegas mengintegrasikan kedudukan Resi Gudang dengan instrumen jaminan lainnya. Misalnya, dalam akta jaminan fidusia atas komoditas yang diwakili oleh Resi Gudang, notaris perlu secara tegas mencantumkan bahwa: (a) komoditas yang menjadi objek fidusia telah diwakili oleh Resi Gudang dengan nomor tertentu yang dipegang oleh kreditur; (b) pengalihan Resi Gudang kepada pihak lain merupakan pelanggaran atas jaminan fidusia; dan (c) dalam hal terjadi klaim dari pihak ketiga atas komoditas yang bersangkutan, kreditur berhak untuk mengutamakan haknya berdasarkan Resi Gudang yang dipegangnya.

Dalam konteks yang lebih luas, Lumban Tobing mengingatkan bahwa notaris tidak sekadar berperan sebagai "tukang ketik" yang menuangkan kehendak para pihak dalam format akta, melainkan sebagai konsultan hukum yang aktif mengidentifikasi potensi masalah dan menyarankan solusi yang terbaik bagi semua pihak.³⁵

Dimensi Keempat: Peran Notaris dalam Konteks Access to Justice dan Pembiayaan Berkeadilan

Dimensi yang sering terabaikan adalah peran notaris dalam memastikan bahwa instrumen-instrumen hukum yang digunakan dalam transaksi pembiayaan berbasis komoditas dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat, termasuk petani kecil dan pelaku usaha mikro yang menjadi target utama program Sistem Resi Gudang. Cita-cita UU SRG untuk memberikan akses pembiayaan kepada petani dan pedagang kecil melalui Resi Gudang hanya dapat terwujud apabila biaya transaksi hukum termasuk biaya notaris dapat ditekan pada tingkat yang terjangkau. Di sinilah muncul ketegangan antara fungsi notaris sebagai pejabat publik yang memberikan kepastian hukum (yang memerlukan standar *due diligence* yang tinggi dan karenanya berbiaya) dengan fungsi

³⁵ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*. Edisi kelima. Erlangga, 1999, hlm. 78.

sistem SRG sebagai instrumen inklusi keuangan (yang memerlukan biaya transaksi yang rendah).

B.1 Rekonstruksi Sistem Pembiayaan Berbasis Komoditas yang Berkeadilan: Pembelajaran dari Putusan MA No. 2654 K/PDT/2011.

1. Reformasi Normatif: Integrasi UU SRG dan UU Fidusia.

Pembelajaran paling mendasar dari perkara ini adalah perlunya reformasi normatif yang secara tegas mengintegrasikan rezim hukum Resi Gudang dengan rezim hukum jaminan kebendaan yang lain. Reformasi ini setidaknya harus mencakup: *Pertama*, pengakuan eksplisit atas karakter kebendaan Resi Gudang yang *erga omnes*. Perlu dilakukan amandemen UU SRG yang secara tegas menyatakan bahwa pemegang Resi Gudang yang terdaftar memiliki hak kebendaan atas komoditas yang diwakilinya, yang dapat dipertahankan terhadap seluruh pihak ketiga termasuk kreditur-kreditur dari pihak yang menyimpan komoditas di gudang. Pernyataan ini perlu disertai dengan ketentuan bahwa sita eksekusi berdasarkan instrumen jaminan manapun tidak dapat diletakkan atas komoditas yang diwakili oleh Resi Gudang yang dipegang oleh pihak lain, kecuali setelah pemegang Resi Gudang memperoleh notifikasi dan kesempatan untuk didengar.

Kedua, penetapan aturan prioritas (*priority rules*) yang jelas. Perlu ada ketentuan yang tegas mengenai urutan prioritas antara: (a) hak jaminan atas Resi Gudang (berdasarkan Pasal 10 UU SRG); (b) jaminan fidusia yang telah terdaftar; dan (c) klaim-klaim lain dari kreditur. Mengacu pada pengalaman AS, aturan prioritas yang paling rasional adalah bahwa pemegang Resi Gudang yang terdaftar memiliki prioritas tertinggi atas komoditas yang bersangkutan, disusul oleh pemegang jaminan fidusia yang terdaftar lebih dahulu.

2. Reformasi Kelembagaan (Integrasi Sistem Registrasi).

Reformasi normatif yang paling canggih sekalipun tidak akan efektif tanpa didukung oleh reformasi kelembagaan yang memungkinkan integrasi nyata antara berbagai sistem pendaftaran yang relevan. Diperlukan pembangunan sebuah sistem informasi jaminan nasional yang terintegrasi yang mencakup data dari Sistem

Administrasi Badan Hukum (fidusia), Pusat Registrasi Resi Gudang, Badan Pertanahan Nasional (hak tanggungan), dan sistem-sistem registrasi jaminan lainnya yang dapat diakses secara real-time oleh notaris, pengadilan, lembaga keuangan, dan masyarakat umum.

Model yang dapat diadopsi adalah *Personal Property Securities Register* (PPSR) yang berhasil diimplementasikan di Australia, di mana seluruh bentuk jaminan atas benda bergerak (termasuk instrumen yang setara dengan Resi Gudang) didaftarkan dalam satu sistem registrasi nasional yang terintegrasi dan dapat diakses secara online (*Australian Government, Attorney-General's Department*).

3. Reformasi Peran Notaris: Menuju Notaris sebagai *Gatekeeper* Pembiayaan Berkeadilan.

Berdasarkan analisis di atas, dapat dirumuskan sebuah model peran notaris yang ideal dalam ekosistem pembiayaan berbasis komoditas: notaris sebagai *gatekeeper* yang memastikan integritas setiap transaksi pembiayaan, perlindungan bagi seluruh pihak yang berkepentingan, dan konsistensi antara instrumen-instrumen hukum yang digunakan.

Untuk mengoperasionalkan peran *gatekeeper* ini, diperlukan: (a) pengembangan standar kompetensi khusus bagi notaris yang menangani transaksi pembiayaan berbasis komoditas, yang dapat dikembangkan melalui program sertifikasi oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI); (b) akses formal notaris terhadap sistem-sistem registrasi yang relevan, termasuk Pusat Registrasi Resi Gudang dan SABH Kemenkumham; (c) pengembangan formulir akta standar (*model deed*) untuk transaksi pembiayaan berbasis Resi Gudang yang mengintegrasikan seluruh aspek hukum yang relevan, termasuk hubungan antara Resi Gudang, jaminan fidusia, dan *Collateral Management Agreement*; serta (d) penetapan tarif jasa notaris yang proporsional untuk transaksi pembiayaan berbasis komoditas berskala kecil, agar petani dan pelaku usaha mikro dapat mengakses layanan notaris tanpa terbebani biaya yang tidak terjangkau.

III. KESIMPULAN

Resi Gudang merupakan dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang dan diakui sebagai instrumen hukum dalam Sistem Resi Gudang berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Selain berfungsi sebagai bukti kepemilikan, Resi Gudang juga dapat dialihkan, diperjualbelikan, serta dijadikan jaminan utang. Sebagai jaminan kebendaan atas benda bergerak, Resi Gudang memberikan hak preferen kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya terlebih dahulu apabila debitur wanprestasi, sehingga dapat menjadi alternatif pembiayaan yang mendukung kegiatan perdagangan dan sektor pertanian. Pelaksanaan Sistem Resi Gudang didukung oleh berbagai lembaga yang memiliki fungsi dan kewenangan masing-masing, yaitu Bappebti sebagai badan pengawas, Pengelola Gudang sebagai penerbit Resi Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian sebagai penjamin mutu barang, serta Pusat Registrasi sebagai pencatat transaksi Resi Gudang. Keberadaan lembaga-lembaga tersebut, yang didukung oleh Undang-Undang Sistem Resi Gudang, Peraturan Pemerintah, dan peraturan pelaksana lainnya, bertujuan menciptakan kepastian hukum, transparansi, serta perlindungan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi Resi Gudang.

Peran notaris dalam perkara ini sebagaimana tercermin dari keterlibatan dua notaris yang membuat akta-akta jaminan fidusia dari kedua pihak yang berkonflik belum dijalankan secara optimal dari perspektif due diligence dan strukturisasi transaksi. Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia BRI atas komoditas yang diklaim milik PT. Tripanca Group seharusnya mengidentifikasi bahwa Gudang ASK bukan merupakan gudang yang digunakan oleh PT. Tripanca Group, dan oleh karenanya komoditas di dalamnya bukan merupakan milik PT. Tripanca Group yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia. Kegagalan identifikasi ini mencerminkan kebutuhan mendesak akan standar due diligence yang lebih komprehensif dan terintegrasi bagi notaris dalam transaksi pembiayaan berbasis komoditas.

IV. DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Refika Aditama, 2008.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Utang*. Erlangga, 2013.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Bina Ilmu, 2019.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika, 2005.
- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Cet. I, Citra Aditya Bakti, 1996.
- Isnaeni, Moch. *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia*. Dharma Muda, 1996.
- Rahardja, Prathama, dan Mandala Manurung. *Teori Ekonomi Makro: Suatu Pengantar*. FEUI Press, 2021.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti, 2018.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Citra Aditya Bakti, 2005.
- _____, J. *Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Citra Aditya Bakti, 2017.
- Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Binacipta, 1987.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia, 1993.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Liberty, 2018.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Edisi ke-23, Intermasa, 2014.
- _____, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Edisi ke-34, Intermasa, 2003.
- Widjaja, Gunawan. *Hukum Benda dan Hukum Jaminan*. RajaGrafindo Persada, 2020.
- World Bank. *Secured Transactions, Collateral Registries and Movable Asset-Based Lending*. International Finance Corporation, World Bank Group, 2019.

Jurnal

- Akbar, Zubaidil, dkk. "Dinamika Penggunaan Resi Gudang sebagai Jaminan Kredit Perbankan: Analisis terhadap Faktor Penghambat dan Solusinya." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, vol. 20, no. 2, 2025, hlm. 220–228.
- Ashari. "Potensi dan Kendala Sistem Resi Gudang (SRG) untuk Mendukung Pembiayaan Usaha Pertanian di Indonesia." *Forum Penelitian Agro Ekonomi*, vol. 29, no. 2, 2011.
- Harum, Novianti Elma. "Implementasi Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Sukoharjo." *Jurnal Privat Law*, vol. 10, 2022, hlm. 125–134.
- Purwanto, Andi, dan Lilis Budiasih. "Tingkat Literasi Petani terhadap Sistem Resi Gudang." *Jurnal Agribisnis Indonesia*, vol. 10, no. 1, 2022.

Yusuf Nasution, dan Rina Marlina. "Hambatan Implementasi Sistem Resi Gudang di Indonesia Timur." *Jurnal Hukum dan Ekonomi*, vol. 15, no. 2, 2022.

Tesis dan Laporan

Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi. *Laporan Kinerja Bappebti Tahun 2025*. Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, 2025.

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

Kementerian Pertanian Republik Indonesia. *Evaluasi Program Sosialisasi Sistem Resi Gudang 2023–2025*. Pusat Data dan Sistem Informasi Pertanian, 2025.

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Sistem Resi Gudang

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (UU SRG).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

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

Putusan Pengadilan

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 2654 K/Pdt/2011