

## HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMILIK BARANG DENGAN PENGELOLA GUDANG DALAM SISTEM RESI GUDANG

Oleh  
Nurhikmah, S.H., M.H.

---

### ABSTRACT

**Keywords:** *Legal Relations between the Owner of Goods by the Warehouse Manager Warehouse Receipt System.*

Legal relationship between the Owner of Goods by the Warehouse Manager is a legal relationship or a commitment born of an agreement. Goods Management Agreement has an essentially equal to the Baggage Agreement which specifically regulated in the Civil Code Book III but the Management Agreement in Goods Warehouse Receipt System has a special character, among others, the object is limited to agricultural / plantation / fisheries only. Furthermore, if you look at the subject Farmhouse / Planters / Fisherman with Warehouse Management is a legal form of business entity, must have at least one warehouse are declared qualified by the LPK, have a professional human resources, implementing ISO, insured warehouses and goods, have the good reputation and have sufficient capital. Agreement is called outside the Civil Code, a standard agreement. Being in a relationship against the background of private law by public policy, which will publish its existence as Warehouse Receipt. To arrange an appointment, must be based on legal principles and specific clauses. Goods Management Agreement has been considered valid, if the public had qualified a legal contract and in compliance with applicable SOP. Duties and Responsibilities of Owner Printed by the Warehouse Manager in the Warehouse Receipt System, will give birth to the rights and obligations of the parties is binding for both as a manifestation of the agreement, it is due in good faith. In preparing the Management Agreement shall mengadoptir Goods Law. 9 Year 2006 on the warehouse receipt system and considering the content of the principle of proportionality. Goods Management Agreement with Warehouse Receipt System in practice in the field at risk all the pitfalls and risks related to menimalisir, Warehouse Managers need to perform maintenance, supervision, are required to work professionally, and the need for a clause setting meajure force with respect to liability principle.

### A. PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang Masalah

Permasalahan umum usaha agribisnis di Indonesia adalah jatuhnya harga pada saat musim panen raya. Para petani tidak bisa menyimpan hasil panen lebih lama karena sudah kehabisan biaya dan tidak punya

gudang yang memadai. Kondisi ini dimanfaatkan para tengkulak dan rentenir untuk mengambil untung besar. Permasalahan tersebut kemudian coba diatasi pemerintah melalui pendirian Pasar Lelang Komoditas, Kredit Usaha Rakyat, dan Sistem Resi Gudang. Dengan adanya Sistem Resi Gudang, petani tidak perlu terburu-buru menjual hasil panen di Gudang Terakreditasi, dan dapat menjadikan dokumen Resi Gudang yang dimilikinya sebagai jaminan kredit di bank. Kelak jika harga pasaran telah membaik, petani dapat menjual barang dan melunasi kredit, serta mendapat sisa uang hasil penjualan. Penerapan Sistem Resi Gudang berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang beserta peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, Permendag Nomor 26 Tahun 2007 tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang, dan Peraturan Kepala Bappebti, kemudian Bank Indonesia juga menerbitkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9 Tahun 2007 yang isinya antara lain mengatur penggunaan Resi Gudang sebagai salah satu agunan kredit.

Lembaga jaminan Resi Gudang merupakan bentuk lembaga pengikatan yang pengaturannya terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (UU SRG) yang kemudian disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi

Gudang. Sistem Resi Gudang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, untuk memenuhi kebutuhan pelaku usaha di bidang Sistem Resi Gudang perlu adanya pengaturan mengenai Lembaga Jaminan Resi Gudang.

Peraturan tentang penerbitan Resi Gudang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang Pasal 6 yang menyatakan :

1. Setiap pemilik barang yang menyimpan barang di gudang berhak memperoleh Resi Gudang.
2. Pengelola gudang menerbitkan Resi Gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya.

Sebelum lebih jauh mencermati bagaimana Sistem Jaminan Resi Gudang secara keseluruhan kiranya peneliti ingin mencermati bagian awal dari terbitnya Resi Gudang itu sendiri yaitu mengenai bagaimana bentuk hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam suatu Sistem Resi Gudang sebagai suatu perjanjian ? Apakah perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang di atur dalam KUHPerdara Bab III ataukah salah satu bentuk perjanjian khusus yang tidak diatur oleh KUH Perdata ? Hal inilah kiranya yang menurut peneliti masih ada ketidakjelasan.

Sehubungan dengan permasalahan di atas maka peneliti ingin mencermati bagaimana hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan

Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang, apakah merupakan perjanjian penitipan barang, perjanjian sewa menyewa, perjanjian pemberian kuasa, perjanjian penanggungan utang atau perjanjian sewa menyewa seperti halnya Save Deposit Box (SDB) dalam sistem layanan perbankan, ataukah hubungan hukum tersebut merupakan suatu karakter khusus atau varian baru dalam sistem hukum perjanjian di Indonesia, setidaknya yang paling mendekati dan tentunya tidak hanya mengacu pada aturan hukum yang ada dan biasanya bersifat umum, sehingga dalam hal ini diperlukan melihat pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam Ilmu Hukum. Kemudian bagaimana pula hak dan kewajiban antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang, kiranya inilah yang ingin peneliti kemukakan dalam penelitian tesis ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka peneliti ingin meneliti lebih lanjut dan menyusunnya dalam karya ilmiah yang berjudul: HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMILIK BARANG DENGAN PENGELOLA GUDANG DALAM SISTEM RESI GUDANG.

## **2. Rumusan Masalah**

Oleh karena luasnya permasalahan yang ada mengenai Resi Gudang sebagai salah satu lembaga jaminan di Indonesia, maka peneliti akan merumuskan masalah terkait dengan berfokus pada :

1. Apakah karakter perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang ?

2. Apakah akibat hukum Perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang ?

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. KARAKTER PERJANJIAN ANTARA PEMILIK BARANG DENGAN PENGELOLA GUDANG DALAM SISTEM RESI GUDANG.**

#### **a. Hubungan Hukum antara Pemilik Barang dan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang di dalam Sistem Hukum Perjanjian di Indonesia.**

Sebagai lembaga menjalankan fungsinya sebagai suatu lembaga pengikatan jaminan, maka terlihat adanya hubungan hukum antara para pihak terkait yaitu :

- 1) Hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang, berkaitan dengan adanya Perjanjian Pengelolaan Barang;
- 2) Hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Bank, berkaitan dengan adanya Perjanjian Utang Piutang;
- 3) Hubungan hukum antara Pemilik Barang, berkaitan dengan adanya Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan;

Dalam penelitian tesis ini peneliti hanya membatasi untuk menguraikan hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang, karena selama ini dalam Sistem Resi Gudang pembahasan selalu hanya ditujukan pada Perjanjian Utang Piutang yang merupakan perjanjian pokok dan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan sebagai perjanjian *assesoir*, sementara sebenarnya jika ditelusuri lahirnya Resi Gudang itu sendiri harus diawali adanya Perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang

yang dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang diatur dalam Bab III Pasal 24 :

- (1) Pengelola Gudang wajib membuat perjanjian pengelolaan barang secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya.
- (2) Perjanjian pengelolaan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurang memuat ;
  - a. Identitas para pihak;
  - b. Hak dan kewajiban para pihak;
  - c. Jangka waktu penyimpanan;
  - d. Deskripsi barang;
- (3) Kuasa untuk membuat perjanjian pengelolaan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuat dalam bentuk tertulis.

Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang adalah merupakan bagian awal dari teknis penerbitan Resi Gudang sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, sehingga sebenarnya dalam praktek Sistem Resi Gudang ada tiga jenis perjanjian yaitu :

1. Perjanjian Pengelolaan Barang;
2. Perjanjian Utang Piutang ;
3. Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan ;

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang maupun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007

tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang tidak menjelaskan secara khusus bagaimana hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang, khususnya pasal-pasal yang berkaitan dengan penerbitan resi gudang itu sendiri, sehingga jika melihat ketentuan pasal tersebut di atas hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang adalah merupakan suatu hubungan hukum atau perikatan yang lahir karena adanya suatu perjanjian (Pasal 1313 KUHPerdara s.d. Pasal 1351 KUHPerdara), meliputi ketentuan umum, syarat-syarat perjanjian, akibat perjanjian, dan penafsiran perjanjian. Perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang sendiri dengan merujuk pada ketentuan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang disebut sebagai “Perjanjian Pengelolaan Barang”.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata “Pengelolaan” berarti ;

- 1) Proses, cara, perbuatan mengelola ;
  - 2) Proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain;
  - 3) Proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi;
  - 4) Proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan;
- Sedangkan “Pengelola” memiliki arti : orang yang mengelola.<sup>1</sup>

Hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dituangkan dalam bentuk peraturan Sistem Resi Gudang yang

---

<sup>1</sup> Dafus Depdiknas, *Op.Cit*, hal. 534.

bersangkutan yang berisikan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dan disetujui oleh Pemilik Barang dan Pengelola Gudang. Jika barang disimpan dalam gudang, maka ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat umum, yang di dalam praktik berbentuk suatu perjanjian standar atau perjanjian baku. Perjanjian baku sendiri biasanya memiliki karakteristik yang memuat klausula baku :

1. Bentuk perjanjian tertulis ; artinya naskah perjanjian keseluruhan dan dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku.
2. Format perjanjian dibakukan.
3. Syarat-syarat perjanjian ditentukan oleh pengusaha.
4. Konsumen hanya menerima atau menolak.
5. Penyelesaian sengketa melalui musyawarah/peradilan.
6. Perjanjian baku menguntungkan pengusaha.
7. Jenis-jenis perjanjian baku ;
  - a. Perjanjian baku sepihak yaitu perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya.
  - b. Perjanjian baku timbal balik adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua pihak.
  - c. Perjanjian baku yang ditetapkan pemerintah adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan-perbuatan hukum tertentu.
  - d. Perjanjian baku yang digunakan dilingkungan notaries atau advokat.<sup>2</sup>

Jika mencermati bentuk dan isi perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang, maka perjanjian tersebut memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai perjanjian baku yang memiliki klausula standar sebagaimana yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman diatas.

Kemudian dalam praktik transaksi ekonomi ataupun bisnis, berbagai jenis perjanjian dapat kita temukan dalam perjanjian bernama

---

<sup>2</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standard) Perkembangannya di Indonesia*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Mata Pelajaran Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Sumatera Utara, (Medan, 1980), hal. 8.

yang diatur dalam KUHPerdata dan KUHDagang dan Perjanjian Bernama yang berada di luar KUHPerdata dan KUHDagang.

Dalam ketentuan Pasal 1319 KUHPerdata menyatakan :

“Semua persetujuan , baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Selanjutnya baik perjanjian bernama maupun perjanjian tidak bernama tunduk pada Buku III KUHPerdata, kemudian jenis-jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata adalah terdiri dari lima belas jenis perjanjian, sebagai berikut :

1. Perjanjian Jual Beli (*Sale of Goods*)
2. Perjanjian Tukar Menukar (*barter*)
3. Perjanjian Sewa Menyewa (*Charter*)
4. Perjanjian Hibah (*Schenking*)<sup>3</sup>
5. Perjanjian Persekutuan (*Maatschap* atau *Vennootschap*)
6. Perjanjian Penitipan Barang<sup>4</sup>
7. Perjanjian Pinjam Pakai
8. Perjanjian Pinjam Meminjam
9. Perjanjian Bunga Tetap atau Bunga Abadi
10. Perjanjian Untung-untungan.
11. Perjanjian Pemberian Kuasa.<sup>5</sup>
12. Perjanjian Penanggungan (*borgtocht*).
13. Perjanjian Perdamaian (*Dading* atau *Compromis*).<sup>6</sup>
14. Perjanjian Pertanggungan (Asuransi).<sup>7</sup>
15. Perjanjian Pengangkutan.<sup>8</sup>

Seiring dengan pesatnya perkembangan bentuk-bentuk perjanjian atau kontrak, khususnya di bidang bisnis yang tidak di atur dalam

---

<sup>3</sup> Syahmin AK, *Op.Cit.*, , hal. 61.

<sup>4</sup> Syahmin AK, *Op.Cit.*, hal. 63.

<sup>5</sup> *Ibid*, hal. 68-69.

<sup>6</sup> *Loc.Cit.*,

<sup>7</sup> *Ibid*.

<sup>8</sup> *Ibid*, hal. 79

KUHPerdata dan KUHDagang. Perjanjian atau kontrak tersebut yang berkembang dalam masyarakat, diantaranya :

1. Perjanjian Keagenan.
2. Perjanjian Distributor
3. Perjanjian Pembiayaan, diatur dalam Keppres Nomor 61 Tahun 1988, dan SK Menkeu Nomor 1251/KMK/013/1988. Kemudian tumbuh dan berkembang pula jenis-jenis perjanjian atau kontrak yang bersifat internasional , misalnya *joint venture*, *joint enterprise*, *franchising agreement*, *technical assistance agreement*, dan lain sebagainya.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas kemudian pertanyaan yang muncul adalah apakah perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang di atur dalam KUHPerdata Bab III ataukah salah satu bentuk perjanjian khusus yang tidak diatur oleh KUH Perdata ?

Dalam sistem hukum perjanjian di Indonesia Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang akan kita lihat karakternya dengan cara menyandingkan terlebih dahulu dengan jenis-jenis perjanjian sebagaimana yang di atur dalam KUHPerdata Bab III dan perjanjian khusus yang tidak diatur oleh KUH Perdata.

Setelah menyandingkan dengan jenis-jenis perjanjian sebagaimana yang di atur dalam KUHPerdata Bab III, maka Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang memiliki perbedaan dengan 15 (lima belas) jenis perjanjian yang ada dalam KUHPerdata Bab III, tetapi untuk

Perjanjian Penitipan Barang memang memiliki persamaan dengan Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang yaitu sama-sama melakukan kegiatan menyimpan dan mengelola barang dalam kurun waktu tertentu dan tidak ada peralihan hak, serta ada penyerahan riil,

Tetapi setelah dicermati maka akan ditemukan beberapa perbedaan antara lain yaitu dalam Perjanjian Penitipan Barang merupakan perjanjian bernama yang diatur secara khusus dalam KUHPerdara Buku III, hubungan hukum antara pemilik barang dengan yang dititipi barang ada dalam hubungan hukum privat, antara pribadi/badan hukum yang satu dan pribadi/badan hukum lainnya. Kemudian penitipan barang ini juga ada yang murni /sejati dan ada juga penitipan barang sekretrasi, dalam penitipan barang murni/sejati kepemilikan barang tidak berpindah kepada pihak yang menerima penitipan tetapi dalam hal penitipan barang sekretrasi bisa saja kepemilikan barang nantinya setelah ada keputusan pihak berwenang akan berpindah kepada pihak lain. Kemudian subyek hukum dalam Perjanjian Penitipan Barang itu bisa siapa saja artinya perseorangan ataupun sebagai badan hukum, selanjutnya jika kita melihat pada obyek dalam Perjanjian Penitipan Barang itu bisa apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Perjanjian Penitipan Barang bentuk dan isinya bebas artinya bukan merupakan suatu perjanjian yang bentuknya sudah dibakukan, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, Ketertiban Umum dan Kesusilaan, sebagai manifestasi

asas kebebasan berkontrak dan tidak menyalahi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara.

Kemudian jika diperbandingkan dengan Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang, perbedaan pertama adalah pada obyek dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang yaitu hanya terbatas pada komoditas pertanian, perkebunan dan perikanan tertentu saja (Gabah, Beras, Jagung, Kopi, Kakao, Lada, Karet dan Rumput Laut). Perbedaan selanjutnya jika melihat dari subyek dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang yang terdiri dari Pemilik Barang (Petani/Pekebun/Nelayan, Kelompok Tani/Kelompok Nelayan, maupun Gabungan Kelompok Tani/Gabungan Kelompok Nelayan) saja dengan Pengelola Gudang yang harus berbentuk badan usaha berbadan hukum dan telah mendapatkan persetujuan dari Badan Pengawas (Pasal 22 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang Jo Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang), kemudian Pengelola Gudang juga harus memiliki/menguasai minimal satu gudang yang dinyatakan memenuhi persyaratan untuk menyimpan komoditi pertanian/perkebunan/perikanan oleh Lembaga Penilai Kesesuaian, memiliki Sumber Daya Manusia yang profesional di bidang Sistem Resi Gudang, Menerapkan Sistem Manajemen Mutu (ISO) dan mengasuransikan gudang dan barang, memiliki reputasi yang baik dan memiliki modal yang cukup (Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 36

Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang). Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang di Indonesia adalah merupakan perjanjian bernama yang berada di luar KUHPerdara sebagai pengembangan dari Asas Kebebasan Berkontrak dalam Sistem Hukum Perdata yang menganut sistem terbuka. Berkaitan dengan hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang adalah hubungan hukum privat yang dilatar belakangi dalam rangka melaksanakan kebijakan publik sesuai amanat dari Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas dasar Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang adalah menjadi penting keberadaannya, karena dari adanya Perjanjian Pengelolaan Barang selanjutnya akan menerbitkan Resi Gudang, dan ini artinya Resi Gudang tidak akan terbit tanpa adanya Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang.

**b. Prinsip Umum Perjanjian antara Pemilik Barang dan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang**

Sebagian besar peraturan-peraturan hukum dari hukum perjanjian berasal dan berdasarkan asas-asas umum hukum. Suatu asas hukum dapat menjadi dasar dari satu aturan hukum, tetapi juga menjadi dasar dari satu

kumpulan aturan hukum bahkan satu sistem dari seluruh perundang-undangan.<sup>9</sup> Hukum perikatan kita didasarkan atas sejumlah asas-asas hukum. Karena sifat fundamental dari asas-asas hukum tersebut akan memberikan perhatian pada tiga asas, yaitu;

1. Asas bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal tetapi konsensual, ini berarti bahwa perjanjian itu lahir karena adanya kesepakatan/kesamaan kehendak (*consensus*) dari para pihak;
2. Asas bahwa para pihak harus memenuhi apa yang mereka telah sepakati dalam perjanjian itu, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1374 BW/Pasal 1338 KUHPerdara persetujuan berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;
3. Asas kebebasan berkontrak, asas kebebasan berkontrak ini berarti bahwa orang bebas untuk mengadakan perjanjian menurut pilihannya. Ini meliputi bahwa setiap orang bebas sesuai kehendaknya mengadakan perjanjian dengan siapa saja, bebas menetapkan isi, perlakuan dan syarat-syarat sesuai kehendaknya, bebas untuk menentukan bentuk perjanjiannya, bebas untuk memilih ketentuan-ketentuan Undang-Undang yang mana yang ia mau perlakuan. Asas ini tidak ditetapkan secara terperinci dalam satu peraturan perundang-undangan.<sup>10</sup>

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara dipakai istilah “semua” yang menunjukkan bahwa perjanjian dimaksudkan secara umum, baik perjanjian bernama maupun tidak bernama. Dengan demikian, terkandung asas kebebasan berkontrak yang pelaksanaannya dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa.<sup>11</sup>

Hukum Perjanjian atau kontrak kita masih menggunakan Peraturan Pemerintah kolonial Belanda yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara. Buku III KUHPerdara menganut sistem terbuka (*open system*), artinya

---

<sup>9</sup> Prof.Mr.J.M.Van Dunne, Prof. Mr. Gr. Var Der Burght, terjemahan oleh Lely Niwan SH, *Kursus Hukum Perikatan-Bagian Ia Hukum Perjanjian*, Januari 1987, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata, Yogyakarta, hal. 6-7.

<sup>10</sup> *Ibid*

<sup>11</sup> Wawan Muhwan Hariri, 2011, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Pustaka Setia, Bandung, hal. 136.

bahwa para pihak bebas mengadakan kontrak dengan siapapun, menentukan syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk perjanjian, baik tertulis maupun lisan. Disamping itu, diperkenankan untuk membuat perjanjian baik yang telah dikenal dalam KUHPerdara maupun di luar KUHPerdara.<sup>12</sup>

Dalam praktek, dikenal tiga bentuk kontrak yaitu sebagai berikut :

1. Kontrak Baku (*Standard Contract*)
2. Kontrak Bebas
3. Kontrak Tertulis dan Tidak Tertulis<sup>13</sup>

Sementara itu ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagai berikut ;

1. Perjanjian di bawah tangan yang ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisasi tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris.<sup>14</sup>

Mengenai kontrak, secara umum suatu kontrak baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis terbagi dalam beberapa jenis, antara lain :

1. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.
2. Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan pada satu pihak saja.
3. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu mendapat kontra prestasi dari pihak lain.
4. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri yang diatur dan diberi nama oleh pembentuk Undang-Undang, perjanjian bernama diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara.
5. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, namun terdapat di masyarakat. Timbulnya perjanjian ini berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak, misalnya perjanjian sewa

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hal. 34-35.

<sup>13</sup> Syahmin AK, *Op. Cit.*, hal. 42-43.

<sup>14</sup> *Ibid*

- menyewa, perjanjian keagenan, perjanjian distributor, perjanjian pembiayaan, sewa guna usaha/*leasing* dan lain sebagainya.
6. Perjanjian campuran (*contractus sui generis*), yaitu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian misalnya perjanjian kerja sama pendirian pabrik pupuk dan diikuti dengan perjanjian jual beli mesin pupuk serta perjanjian perbantuan teknik (*technical assistance contract*).
  7. Perjanjian obligator, yaitu perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain.
  8. Perjanjian kebendaan, yaitu perjanjian hak atas benda dialihkan (*transfer of life*) atau diserahkan kepada pihak lain.
  9. Perjanjian konsensualisme, yaitu perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat, namun di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku terjadinya penyerahan barang. Perjanjian yang demikian itu dinamakan perjanjian riil.
  10. Perjanjian yang sifatnya istimewa, yaitu sebagai berikut ;
    - a. Perjanjian *liberatoir*, yakni perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (Pasal 1438 KUHPerdara).
    - b. Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apa yang berlaku di antara mereka.
    - c. Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa/pemerintah.<sup>15</sup>

Dalam menyusun suatu perjanjian, harus didasari pada prinsip hukum dan klausul tertentu. Sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata ada beberapa prinsip yang diterapkan dalam penyusunan Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang sehingga diharapkan dapat terhindar dari unsur-unsur yang dapat merugikan para pihak. Prinsip dan klausul dalam Perjanjian Pengelolaan Barang adalah sebagai berikut :

1. Asas Kebebasan Berkontrak
2. Asas Konsensualitas
3. Asas Proporsionalisme /Asas Keseimbangan

---

<sup>15</sup> Joni Emirzon, dalam Syahmin AK, *Op. Cit*, hal. 46-48.

4. Asas kebiasaan
5. Asas Peralihan Risiko
6. Asas Ganti Kerugian
7. Asas Kepatutan (*Equity Principle*)
8. Asas Ketepatan Waktu
9. Asas Keadaan Darurat (*Force Meajure*)
10. Klausul Pilihan Hukum (*Choice of Law*)
11. Klausul Penyelesaian Perselisihan

**c. Keabsahan antara Pemilik Barang dan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang**

Lahirnya Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang memiliki prinsip umum sesuai Standar Opearsional Prosedur (SOP) yang ada dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

Kemudian di atur lebih teknis dalam Peraturan Kepala Bappebti Nomor 07/Bappebti/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang (PK Bappebti 07/2008).

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dan Peraturan Kepala Bappebti Nomor 07/Bappebti/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang (PK Bappebti 07/2008), maka prinsip umum dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang adalah sebagai berikut :

- 1) Sebelum terbitnya Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang, Pemilik Barang harus

menyampaikan Surat Permohonan Penyimpanan Barang (SPSB) yang ditujukan kepada Pengelola Gudang.

- 2) Pemilik Barang dan Pengelola Gudang menandatangani Surat Perjanjian Pengelolaan Barang (SPPB) wajib dibuat oleh Pengelola Gudang secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya, kewajiban membuat perjanjian pengelolaan barang secara tertulis dimaksudkan untuk menguatkan kedudukan hukum pemilik barang. Dalam hal terjadi perselisihan, perjanjian pengelolaan barang akan menjadi bukti adanya penyimpanan barang (Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang).
- 3) Sebelum diterima barang diperiksa mutunya oleh Lembaga Penilai Kesesuaian.
  - a. Jika memenuhi syarat/standar, maka barang diterima dan disimpan dalam gudang.
  - b. Jika barang tidak memenuhi syarat/standar, maka barang ditolak.
- 4) Barang yang diterima diterima ditimbang 100% dan ditumpuk secara rapi dalam gudang.
- 5) Apabila jumlah pemasukan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Pengelolaan Barang sudah terpenuhi, maka pihak Pengelola Gudang membuat Berita Acara Barang Masuk.
- 6) Atas dasar angka berita acara barang masuk Pengelola Gudang membayar asuransi barang.

- 7) Setelah data terinput ke dalam Komputer (sistem) antara lain ; jenis barang, jumlah barang dan mutu barang, asuransi, biaya gudang, nomor registrasi Resi Gudang.
- 8) Selanjutnya Pengelola Gudang meminta nomor Registrasi ke Pusat Registrasi.
- 9) Setelah mendapat nomor registrasi selanjutnya Pengelola Gudang menerbitkan Resi Gudang.
- 10) Menyerahkan Resi Gudang kepada Pemilik Barang.

Apabila telah memenuhi syarat sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Standar Opearsional Prosedur (SOP) di atas maka tentunya Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang telah dianggap sah, karena telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sebagai berikut ;

1. Tercapainya kesepakatan antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang;
2. Terpenuhinya syarat kecakapan dari para pihak untuk membuat perjanjian;
3. Mencantumkan/menjelaskan yang menjadi objek dalam perjanjian secara jelas dan rinci;
4. Telah memenuhi alasan/sebab perjanjian itu dibuat;

## **2. AKIBAT HUKUM PERJANJIAN ANTARA PEMILIK BARANG DENGAN PENGELOLA GUDANG DALAM SISTEM RESI GUDANG**

### **a. Tugas dan Tanggung Jawab Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang**

Pengelola Gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan baik gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan dan pengawasan barang yang disimpan oleh Pemilik Barang, serta berhak menerbitkan Resi Gudang.

Sehingga yang merupakan tanggung jawab Pengelola Gudang adalah bahwa Pengelola Gudang bertanggung jawab terhadap kerugian yang diderita Pemilik Barang yang disebabkan oleh kelalaian/ kesalahan Pengelola Gudang antara lain :

1. Kesalahan dalam penulisan/pencatatan dalam Resi Gudang.
2. Kerusakan yang diakibatkan terkena air dari atap yang bocor.
3. Kesusutan yang melebihi toleransi susut sebagaimana yang diatur dalam Surat Perjanjian Pengelolaan Barang (SPPB).
4. Kehilangan atau kekurangan barang.

Namun dari uraian di atas perlu juga diperhatikan persyaratan sebagai Pengelola Gudang , sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pengawas perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 02/Bappepti/PER-SRG/7/2007, tanggal 9 Juli 2007.

Pemegang Resi Gudang adalah Pemilik Barang atau pihak yang menerima pengalihan dari Pemilik Barang atau Pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut.

Berdasarkan uraian tentang tugas tanggung jawab antara Pemilik Barang dan Pengelola Gudang di atas maka dalam sebuah Perjanjian Pengelolaan Barang, ada beberapa hak dan kewajiban dari para pihak dari adanya sebuah Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang yaitu :

1) Hak dan Kewajiban Pihak Pemilik Barang adalah ;

Dalam Perjanjian Pengelolaan Barang ada sejumlah hak dari Pemilik Barang diantaranya ;

- a) Pemilik Barang berhak menerima pelayanan yang baik berupa kelancaran pada saat pemasukan dan pengeluaran barang.
- b) Pemilik Barang berhak mengajukan keberatan apabila terjadi pelayanan yang tidak sesuai dengan isi surat Perjanjian Pengelolaan Barang.
- c) Pemilik Barang berhak menerima Resi Gudang paling lambat 2 (dua) hari setelah Barang sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Angkut Barang (SPAB) sudah selesai dibongkar dan Berita Acara Pemasukan Barang telah ditanda tangani para pihak.
- d) Pemilik Barang berhak mengajukan tuntutan ganti rugi atas kekurangan dan/atau kesusutan yang melebihi toleransi susut selama penyimpanan.
- e) Pemilik Barang berhak menerima Resi Gudang Pengganti terhadap Resi Gudang yang hilang atau rusak setelah mengajukan permohonan secara tertulis dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan.

Kemudian Pemilik Barang juga berkewajiban untuk ;

- a) Pemilik Barang berkewajiban menerbitkan Surat Perintah Angkut Barang dan mengirim tembusannya kepada gudang penyimpanan sebagaimana dokumen induk pemasukan barang.
- b) Pemilik Barang berkewajiban menyelesaikan biaya pengelolaan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengelolaan Barang ini.

2) Hak dan Kewajiban Pihak Pengelola Gudang adalah ;

Dalam Perjanjian Pengelolaan Barang yang menjadi hak Pengelola Gudang diantaranya ;

- a) Pengelola Gudang berhak menolak pemasukan barang yang tidak memenuhi standar mutu hasil pemeriksaan dan pengujian yang dilakukan petugas Lembaga Penilai Kesesuaian untuk barang.
- b) Pengelola Gudang berhak mendampingi petugas Lembaga Penilai Kesesuaian pada saat pengambilan contoh dan pengujian.
- c) Pengelola Gudang berhak menerima dan menyimpan salah satu sampel barang.
- d) Pengelola Gudang berhak menerima jasa Pengelolaan Barang yang terdiri dari ongkos simpan, pembongkaran, pemuatan dan biaya-biaya resmi lainnya.
- e) Pengelola Gudang berhak menahan pengeluaran sejumlah stok barang terhadap Pemegang Resi Gudang yang tidak memenuhi kewajiban penyelesaian biaya gudang serta menjual secara langsung atau melalui lelang umum sesuai peraturan perundang-

undangan yang berlaku serta memperhitungkan hasil lelang dengan kewajiban terutang pemegang Resi Gudang.

- f) Pengelola Gudang berhak menjual secara langsung atau melelang secara umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhitungkan hasil lelang dengan kewajiban terutang pemegang Resi Gudang yang sampai tanggal jatuh tempo, Barang belum diambil atau dikeluarkan setelah menerima pemberitahuan dari Pemilik Barang, dan berkoordinasi dengan penerima hak jaminan dalam hal Resi Gudang dijamin.
- g) Pengelola Gudang berhak mencampur barang dengan barang yang jenis, standar, mutu, dan unit satuannya setara.

Sedangkan kewajiban dari Pengelola Gudang dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang ini adalah ;

- a) Pengelola Gudang berkewajiban menyediakan Gudang, fasilitas dan peralatan operasional yang layak sesuai dengan syarat-syarat teknis untuk menyimpan komoditi.
- b) Pengelola Gudang berkewajiban menjamin kelancaran dan keamanan Barang selama dalam proses pemasukan, penumpukkan, penyimpanan dan pengeluaran/penyerahan.
- c) Pengelola Gudang berkewajiban untuk mengasuransikan Barang yang disimpan di Gudang.
- d) Pengelola Gudang berkewajiban menerbitkan dan menyerahkan Resi Gudang kepada Pemilik Barang setelah barang diterima,

disimpan dalam LOT/stempel serta sudah ditandatangani Berita Acara pemesanan Barang (BAPB).

- e) Pengelola Gudang berkewajiban menyelenggarakan administrasi dan pelaporan secara tertib dan tepat waktu.
- f) Pengelola Gudang berkewajiban menyerahkan barang sesuai dengan keterangan yang tercantum dalam Resi Gudang pada saat Resi Gudang jatuh tempo dan/atau permintaan pemegang Resi Gudang.

Pengelola Gudang berkewajiban memenuhi permintaan penyerahan Barang sebagaimana dalam hal sebelum jatuh tempo pemegang Resi Gudang meminta Pengelola Gudang untuk menyerahkan barang sebagian dengan mencatat tanggal, jumlah penyerahan barang dan barang yang tersisa, setelah menerima konfirmasi mengenai status Resi Gudang dan kepemilikannya dari Pusat Registrasi dan persetujuan tertulis dari penerima Hak Jaminan.

Tugas dan tanggung jawab Pemilik Barang dan Pengelola Gudang yang melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak mengikat bagi keduanya sebagai manifestasi dari perjanjian, hal ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian, sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara.

Jadi dalam perikatan yang dilahirkan dari perjanjian, maka para pihak bukan hanya terikat oleh kata-kata perjanjian itu dan oleh kata-kata ketentuan-ketentuan perundang-undangan mengenai perjanjian itu,

malainkan juga oleh itikad baik.<sup>16</sup> Itikad baik atau *bona fides* artinya kedua belah pihak harus berlaku terhadap yang lain berdasarkan kepatutan diantara orang-orang yang sopan tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat dan tanpa akal-akalan, tidak hanya melihat kepentingan diri sendiri juga kepentingan orang lain.<sup>17</sup>

Sehingga Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang harus melaksanakan substansi Perjanjian Pengelolaan Barang berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan yang baik dari para pihak. Kemudian itikad baik harus melandasi hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang pada tahap pra kontraktual, kontraktual dan pelaksanaan kontraktual.

#### **b. Keseimbangan kedudukan Pemilik Barang dan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang**

Suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi di antara mereka.

Untuk melihat keseimbangan kedudukan para pihak dalam perjanjian, maka perlu diuraikan terlebih dahulu akan melihat pada teori keadilan sebagai landasan hubungan kontraktual. Kontrak atau perjanjian sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu pihak dengan pihak lain menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil. Oleh karena

---

<sup>16</sup> P.L. Wery, 1990, *Perkembangan Hukum tentang Itikad Baik di Netherland* (Disampaikan pada Lustrum II Prodi Spesialis Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya), Percetakan Negara RI, Jakarta, hal. 8.

<sup>17</sup> H.R. Daeng Naja, 2006, *Contract Drafting*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 12.

itu, akan lebih tepat dan mendasar apabila dalam melakukan analisis tentang asas proporsionalitas dalam kontrak atau perjanjian dimulai dengan aspek filosofis keadilan berkontrak. Kontrak/perjanjian memberi sebuah cara dalam menjamin bahwa masing-masing individu akan memenuhi janjinya, dan selanjutnya memungkinkan terjadinya transaksi di antara mereka.

Hanya melalui pendekatan kontrak/perjanjian sebuah teori keadilan mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara adil pada semua orang. Kemudian telaah tentang keadilan tidak lengkap tanpa melihat konsep *equity*, meskipun *equity* terletak diluar undang-undang (hukum) yang menuntut keadilan dalam keadaan dan situasi tertentu. Tetapi *equity* tidak bermaksud untuk mengubah atau mengurangi keadilan, melainkan sebatas memberikan koreksi dan atau melengkapi dalam keadaan individu tertentu, kondisi serta kasus tertentu.

Menurut Agus Yudha Hernoko asas proporsionalitas atau dalam sebuah perjanjian/kontrak harus beranjak pada filosofi keadilan, selanjutnya keadilan berkontrak/perjanjian ditentukan melalui dua pendekatan ;

1. Pendekatan prosedural ; yang menitik beratkan pada kebebasan kehendak dalam suatu kontrak.
2. Pendekatan substantif, yaitu pendekatan yang menekankan pada kandungan atau substansi serta pelaksanaan kontrak.

Mengambil moralitas pertimbangan tersebut, maka asas proporsionalitas bermakna sebagai “ asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual”. Jadi asas ini mengandaikan pembagian hak dan kewajiban diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik fase prakontraktua, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan kontrak, yang berorientasi pada kepentingan masing-masing pihak.

Dalam Perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang kandungan asas proporsionalitas atau keseimbangan para pihak dalam perjanjian telah diadopsir sebagai pedoman dalam menyusun Perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang yang dalam ketentuan perundang-undangan disebut sebagai Perjanjian Pengelolaan Barang. Hal ini sejalan dengan tujuan dari perjanjian sebagai intrumen pengaman transaksi komoditas pertanian, perkebunan dan juga perikanan.

**c. Resiko dan Kendala dihadapi yang Pemilik Barang dan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang**

Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang sendiri adalah merupakan perjanjian timbal balik tidak sempurna, karena menimbulkan kewajiban pokok bagi satu pihak, sedangkan lainnya wajib melakukan sesuatu. Dalam hal ini Pemilik Barang menyerahkan barang kepada Pengelola Gudang, Pengelola Gudang harus

menjaga/merawat/memelihara barang milik Pemilik Barang, karena Pengelola Gudang mengeluarkan biaya dalam melakukan perawatan/pemeliharaan terhadap barang milik Pemilik Barang, maka Pemilik Barang harus membayar sejumlah uang untuk itu.

Jika pada suatu ketika para pihak dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang ditetapkan dalam perjanjian yang melahirkan hubungan hukum/perikatan, maka inilah yang dinamakan *wanprestasi*. Tidak dipenuhinya kewajiban ini bisa terjadi karena :

1. Sama sekali tidak memenuhi perikatan
2. Terlambat memenuhi perikatan
3. Keliru memenuhi perikatan

Apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak dalam suatu perjanjian, maka sebagai konsekwensi hukumnya adalah kewajiban mengganti kerugian atau ganti rugi dan bunga.

Tetapi tidak menutup kemungkinan pula tidak terpenuhinya perikatan dalam suatu perjanjian karena suatu keadaan memaksa yang berada di luar kekuasaan atau kekuatan dari salah satu pihak dalam perjanjian yang disebut *overmacht*. Misalnya ; gempa bumi, banjir, kebakaran, tsunami, dan gunung meletus.

Akibat *overmacht*, yaitu kreditur tidak dapat menuntut agar perikatan itu dipenuhi dan tidak dapat mengatakan debitur berada dalam keadaan lalai dan oleh karena itu tidak dapat menuntut.<sup>18</sup>

Ketentuan *overmacht* (keadaan memaksa) terdapat dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara. Keadaan memaksa mengakibatkan adanya keringanan untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, karena menurut ketentuan undang-undang keadaan memaksa disebabkan peristiwa yang berada diluar kekuasaan, tetapi harus diketahui yang bersangkutan benar-benar memiliki itikad baik untuk melaksanakan perjanjian.

Resiko termasuk bagian dari keadaan memaksa, artinya beban yang harus diterima oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan. Resiko dalam teori hukum disebut dengan istilah *resicoleer* (ajaran tentang resiko).<sup>19</sup> *Resicoleer* adalah beban yang harus ditanggung oleh pihak-pihak atau salah satu pihak yang melakukan kesalahan dan menyimpang dari perjanjian tanpa adanya unsur kesengajaan.<sup>20</sup>

Resiko terdapat dalam perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik. Kerugian yang harus ditanggung karena keadaan memaksa adalah :

1. Pembayaran kerugian materiil;
2. Pembayaran kerugian immateriil;
3. Pembayaran utang pokok;
4. Pembayaran kerugian kreditur;
5. Pembayaran bunga dari utang pokok;
6. Penanggungan dari seluruh biaya;<sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Op.Cit*, hal. 107.

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 109.

<sup>20</sup> *Ibid*

<sup>21</sup> *Ibid*

Resiko adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan.<sup>22</sup> Sementara itu pengertian kendala ialah halangan, rintangan. Faktor atau keadaan yang membatasi atau menghalangi.<sup>23</sup>

Dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam praktek di lapangan juga menghadapi resiko yang menjadi kendala bagi para pihak dalam perjanjian tersebut antara lain berupa:

- 1) Resiko kehilangan akibat adanya pencurian dan kolusi biasanya disebabkan kelalaian pihak Pengelola Gudang pada saat barang dikelola dalam gudang, hal yang demikian harus ditanggung resikonya oleh Pengelola Gudang.
- 2) Resiko terjadinya kebakaran dan banjir, dalam hal ini resiko juga dibebankan pada Pihak Pengelola Gudang.
- 3) Resiko terjadinya bencana alam seperti gunung meletus dan tsunami serta gempa bumi yang berakibat musnah atau rusaknya semua barang komoditas yang disimpan digudang, belum jelas pengaturannya dalam Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang, siapa yang harus menanggung beban resiko atas kejadian serupa. Resiko terjadinya kesusutan/kerusakan terhadap kualitas barang yang disimpan di dalam gudang harus ditanggung oleh Pengelola Gudang. Sifat

---

<sup>22</sup> Dafus Depdiknas, Op.Cit, hal. 959.

<sup>23</sup> *Ibid*, hal. 543.

barang komoditas memiliki umur tertentu, umumnya di bawah satu tahun. Penyusutan nilai barang sangat rentan terjadi pada barang komoditas. Memang telah diperhitungkan sebelumnya mengenai penyusutan tersebut, akan tetapi sulit mendapatkan angka yang tepat mengenai penyusutan yang akan terjadi. Selain itu, untuk meminimalisir terjadinya penyusutan nilai barang tersebut, diperlukan biaya yang tidak sedikit untuk melakukan perawatan dan pengawasan barang. Dalam hal ini, biaya dikeluarkan oleh pemilik barang dan perawatan dilakukan oleh pemilik Gudang.

- 4) Resiko terjadinya harga barang komoditas yang cenderung fluktuatif. Ada banyak faktor yang mempengaruhi harga komoditas, termasuk yang memiliki Resi Gudang. Salah satunya adalah pergerakan harga pasar yang sangat tergantung pada kesediaan barang di pasaran (*supply*) dan permintaan akan barang tersebut di pasaran (*demand*). Hal inilah yang menyebabkan sulitnya mendapatkan kepastian mengenai harga komoditas. Selain itu penentuan harga komoditas juga dipengaruhi oleh nilai mata uang. Sebagaimana diketahui nilai mata uang dapat berubah-ubah sewaktu-waktu, karena sebab-sebab yang sangat luas dan tidak dapat diperhitungkan.

Kemudian upaya-upaya yang harus dilakukan guna meminimalisir

Resiko antara lain :

- 1) Pihak Pengelola Gudang melakukan perawatan dan pengawasan barang di dalam gudang.

2) Selain itu Pengelola Gudang dituntut professional, kerusakan yang terjadi pada barang komoditas akibat kelalaian pengelola Gudang dapat menimbulkan sanksi bagi pengelola Gudang.

Usaha-usaha yang dilakukan Pengelola Gudang guna menghindari resiko tersebut, antara lain :

- a. Menyelenggarakan administrasi pengelolaan barang sebaik-baiknya;
- b. Memberitahukan kepada Pemegang Resi Gudang untuk segera mengambil dan/atau mengganti barang yang rusak atau dapat merusak barang lain sebelum jatuh tempo;
- c. Memiliki dan menerapkan Pedoman Operasional Baku yang mendukung kegiatan operasional sebagai Pengelola Gudang;
- d. Mengasuransikan semua barang yang dikelola di Gudangnya dan menyampaikan informasi mengenai jenis dan nilai asuransi ke Pusat Registrasi.

3) Perlu adanya pengaturan klausula *force majeure* dalam Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam hal terjadinya kejadian yang tidak terduga seperti bencana gempa bumi, gunung meletus dan tsunami serta angin puting beliung. Untuk daerah Kalimantan Selatan sesuai kondisi alam/geografis dan kerawanan bencana yang terjadi, dalam contoh perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang hanya mencantumkan, kebakaran dan banjir sebagai klausula *force majeure*,

padahal kemungkinan terjadi bencana lain seperti angin topan/puting beliung bisa saja terjadi.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

1) Hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang adalah merupakan suatu hubungan hukum atau perikatan yang lahir karena adanya suatu perjanjian (Pasal 1313 KUHPerdota s.d. Pasal 1351 KUHPerdota), meliputi ketentuan umum, syarat-syarat perjanjian, akibat perjanjian, dan penafsiran perjanjian. Perjanjian Penitipan Barang merupakan perjanjian bernama yang diatur secara khusus dalam KUHPerdota Buku III, hubungan hukum antara pemilik barang dengan yang dititipi barang ada dalam hubungan hukum privat, antara pribadi/badan hukum yang satu dan pribadi/badan hukum lainnya. Kemudian penitipan barang ini juga ada yang murni /sejati dan ada juga penitipan barang sekretrasi, kemudian subyek hukum dalam Perjanjian Penitipan Barang itu bisa siapa saja artinya perseorangan ataupun sebagai badan hukum selanjutnya jika kita melihat pada obyek dalam Perjanjian Penitipan Barang itu bisa apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Perjanjian Penitipan Barang bentuk dan isinya bebas artinya bukan merupakan suatu perjanjian baku, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan, sebagai manifestasi asas

kebebasan berkontrak dan tidak menyalahi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Sedangkan dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang, perbedaan pertama adalah pada obyek dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang yaitu hanya terbatas pada komoditas pertanian, perkebunan dan perikanan tertentu saja (Gabah, Beras, Jagung, Kopi, Kakao, Lada, Karet dan Rumput Laut). Perbedaan selanjutnya jika melihat dari subyek dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang yang terdiri dari Pemilik Barang (Petani/Pekebun/Nelayan, Kelompok Tani/Kelompok Nelayan, maupun Gabungan Kelompok Tani/Gabungan Kelompok Nelayan) saja dengan Pengelola Gudang yang harus berbentuk badan usaha berbadan hukum dan telah mendapatkan persetujuan dari Badan Pengawas, kemudian Pengelola Gudang juga harus memiliki/menguasai minimal satu gudang yang dinyatakan memenuhi persyaratan untuk menyimpan komoditi pertanian/perkebunan/perikanan oleh Lembaga Penilai Kesesuaian, memiliki Sumber Daya Manusia yang profesional di bidang Sistem Resi Gudang, Menerapkan Sistem Manajemen Mutu (ISO) dan mengasuransikan gudang dan barang, memiliki reputasi yang baik dan memiliki modal yang cukup. Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang di Indonesia adalah merupakan perjanjian bernama yang berada di luar KUHPerdara sebagai pengembangan

dari Asas Kebebasan Berkontrak dalam Sistem Hukum Perdata yang menganut sistem terbuka merupakan jenis perjanjian baku yang ditetapkan pemerintah. Berkaitan dengan hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang adalah hubungan hukum privat yang dilatar belakangi dalam rangka melaksanakan kebijakan publik Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang adalah menjadi penting keberadaannya, karena dari adanya Perjanjian Pengelolaan Barang selanjutnya akan menerbitkan Resi Gudang, dan ini artinya Resi Gudang tidak akan terbit tanpa adanya Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang.

- 2) Untuk menyusun suatu perjanjian, harus didasari pada prinsip hukum dan klausul tertentu. Sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata ada beberapa prinsip yang diterapkan dalam penyusunan Perjanjian antara Pemilik Barang dan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang, antara lain ; asas kebebasan berkontrak, asas konsensualitas, asas proporsionalisme, asas kebiasaan, asas peralihan resiko, asas ganti kerugian, asas kepatutan, asas ketepatan waktu, asas keadaan darurat, klausul pilihan hukum, klausul penyelesaian perselisihan.

- 3) Perjanjian antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang telah dianggap sah, apabila telah memenuhi syarat umum sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta dan telah memenuhi SOP yang ada dalam pasal 24 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.
- 4) Tugas dan Tanggung Jawab Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang dijabarkan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya dari tugas dan tanggung jawab tersebut melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang mengikat bagi keduanya sebagai manifestasi dari perjanjian, hal ini berkaitan dengan itikad baik. Sehingga Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang harus melaksanakan substansi Perjanjian Pengelolaan Barang berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan yang baik dari para pihak. Kemudian itikad baik harus melandasi hubungan hukum antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang pada tahap pra kontraktual, kontraktual dan pelaksanaan kontraktual.
- 5) Dalam menyusun Perjanjian Pengelolaan Barang antara Pemilik Barang dengan Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang haruslah mengadopsi ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang serta memperhatikan kandungan asas proporsionalitas atau keseimbangan para pihak dalam

perjanjian. Hal ini sejalan dengan tujuan dari perjanjian Pengelolaan Barang sebagai instrumen pengaman transaksi komoditas pertanian, perkebunan dan juga perikanan.

- 6) Dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dengan Sistem Resi Gudang antara pemilik barang dengan pengelola gudang dalam praktek di lapangan menghadapi resiko yang menjadi kendala bagi para pihak, resiko kehilangan akibat adanya pencurian dan kolusi, resiko terjadinya kebakaran dan banjir, resiko terjadinya bencana alam, resiko terjadinya harga barang komoditas yang cenderung fluktuatif. Maka untuk meminimalisir resiko terkait maka Pengelola Gudang perlu melakukan perawatan dan pengawasan di dalam gudang, dituntut bekerja secara profesional, dan perlu adanya pengaturan klausula *force majeure* dalam Perjanjian Pengelolaan Barang dalam Sistem Resi Gudang dengan memperhatikan Prinsip Tanggung Jawab Hukum (berkaitan dengan *wanprestasi* dan *overmacht*).

## 2. Saran

1. Guna kelancaran produksi dan distribusi barang dalam sistem perdagangan yang di arahkan pada upaya memajukan kesejahteraan umum yang berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya bagi semua pihak yang melakukan kegiatan dalam Sistem Resi Gudang di Indonesia. Maka perlu kiranya komitmen kuat dari pemerintah serta seluruh komponen masyarakat untuk mensosialisasikan Sistem Resi

Gudang ini kepada petani, pekebun dan nelayan di seluruh Indonesia, disamping bermanfaat bagi kegiatan usaha agribisnis dan sektor perdagangan, juga bermanfaat bagi usaha perbankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Darus Badruzaman, Mariam, 1980, *Perjanjian Baku (Standard) Perkembangannya di Indonesia*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Mata Pelajaran Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Sumatera Utara, Medan.
- Dunne, Van dan Gr. Var Der Burght, terjemahan oleh Lely Niwan SH, *Kursus Hukum Perikatan-Bagian Ia Hukum Perjanjian*, Januari 1987, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata, Yogyakarta
- Hadisoeparto Hartono, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Liberty. Yogyakarta.
- Hariyani, Iswi dan R. Sefianto, D.P., 2010, *Resi Gudang sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Kurniawan, Doni, 2009, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerapan Sistem Resi Gudang oleh Petani Padi di Kecamatan Palasah, Kab. Majalengka, Jawa Barat*. Institut Pertanian Bogor.
- Mahmud Marzuki, Peter, 2009, *Penelitian Hukum*. Kencana. Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 29 Agustus-9 September 1988, “*Derdenwerking*” dan “*Schadevergoeding (Penataran Hukum Perikatan II)*”. Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata. Yogyakarta.
- Muhwan Hariri, Wawan, 2011, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Pustaka Setia, Bandung.
- Naja, H.R. Daeng, 2006, *Contract Drafting*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Remy Sjahdeini, Sutan, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta
- Satria Pradana, Ilham, *Hubungan Hukum dalam Perjanjian Asuransi*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Soebekti. 1981, *Pengaturan Hukum Perjanjian (Termasuk Hukum Perikatan) dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*. Kertas Kerja pada “Simposium Pembaharuan Hukum Perdata Nasional”. Diselenggarakan oleh Depkeh RI-BPHN bekerjasama dengan Univ. Gajah Mada. Yogyakarta.

Soedewi Masjchoen Sofwan, Sri, 2007, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. BPHN Depkeh. Liberty Offset Yogyakarta.

Syahmin AK, 2006, *Hukum Kontrak Internasional*, Rajawali Pers, Jakarta.

Wery, P.L., 1990, *Perkembangan Hukum tentang Itikad Baik di Nderland* (Disampaikan pada Lustrum II Prodi Spesialis Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya), Percetakan Negara RI, Jakarta.

Yudha Hernoko, Agus, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.

### **Jurnal dan Hasil Penelitian**

Indonesia, Bank (Bank Sentral Republik Indonesia). *Sistem Resi Gudang dan Peranan Perbankan*. Laporan Perkembangan Ekonomi dan Keuangan Daerah (PEKDA) Provinsi Sulawesi Utara Triwulan 1 Tahun 2007. Box 6.

Ginting, Jamin, Juni 2008, *Aspek Hukum Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang*. Jurnal Reformasi Hukum. Vol. XI No. 1.

### **Artikel Internet dan Koran**

<http://fairuzelsaid.files.wordpress.com/2011/01/Hukum-Kontrak.pdf>.

<http://www.Legalakses.com/asas-asas-perjanjian>.

<http://www.myrizal-76.blogspot>. Rabu.16 Maret 2011, *Dunia Hukum :Teori dalam Hukum Kontrak*.

### **Kamus dan Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang;

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang;

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan UU Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang;

Peraturan Kepala Bappebti Nomor 01/Bappebti/PER-SRG/7/2007 tentang Persyaratan dan Tata Cara untuk Memperoleh Persetujuan sebagai Pengelola Gudang (PK Bappebti 01/2007);

Peraturan Kepala Bappebti Nomor 02/Bappebti/PER-SRG/7/2007 tentang Tata Cara untuk Memperoleh Persetujuan sebagai Gudang dalam Sistem Resi Gudang (PK Bappebti 02/2007);

Peraturan Kepala Bappebti Nomor 03/Bappebti/PER-SRG/7/2007 tentang Persyaratan Umum dan Persyaratan Teknis Gudang (PK Bappebti 03/2007) ;

Peraturan Kepala Bappebti Nomor 07/Bappebti/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang (PK Bappebti 07/2008);

Peraturan Kepala Bappebti Nomor 08/Bappebti/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Pengalihan Resi Gudang (PK Bappebti 08/2008);

Peraturan Kepala Bappebti Nomor 09/Bappebti/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang (PK Bappebti 09/2008);

Dafus Depdiknas. Tahun 2003, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Balai Pustaka. Jakarta.

**KARYA ILMIAH**

**HUBUNGAN HUKUM ANTARA  
PEMELIK BARANG DENGAN PENGELOLA GUDANG  
DALAM SISTEM RESI GUDANG**

**Oleh:**

**NURHIKMAH**

**NIDN : 1109107402**

**Email : [n.nurhikmah@yahoo.co.id](mailto:n.nurhikmah@yahoo.co.id)**

**HP : 085248220919**

