

BAB II

TINJAUAN UMUM HAK JAMINAN DAN SISTEM RESI GUDANG

1. Pengertian dan Fungsi Jaminan

1.1. Pengertian Jaminan

Istilah Jaminan berasal dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*, yang secara umum dapat diartikan sebagai cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.

Pada dasarnya harta kekayaan seseorang merupakan jaminan dari hutang-hutangnya. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa :

*“Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangannya.”*²⁹

Pengertian Jaminan menurut Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini bersifat umum, karena semua harta benda milik debitur menjadi jaminan bersama-sama bagi semua krediturnya.³⁰ Jadi jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur.³¹

Jaminan Umum timbul dari undang-undang tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak terlebih dahulu. Apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya maka setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditur. Para kreditur mempunyai kedudukan yang sama dan tidak ada kreditur yang diistimewakan atau didahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditur demikian disebut

²⁹ Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 8. Pradnya Paramita, Jakarta, 1976, Ps. 1131.

³⁰ Retnowulan Sutantio, *Op.Cit.* Hal.100.

³¹ Frieda Husni Hasbulah, SH., MH., *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-hak Yang Memberi Jaminan (Jilid II)*, Ind-Hill-Co, Jakarta, 2002, Hal 9

kreditur konkuren. Para Kreditur konkuren semuanya secara bersama memperoleh Jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu.

Dari uraian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Para kreditur mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- b. Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- c. Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

Kemudian Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa :

*"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya. Pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan."*³²

Kedudukan pihak pemberi pinjaman terhadap harta pihak peminjam dapat diperhatikan dari ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata tersebut. Dalam Pasal 1132 KUH Perdata para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang. Dengan kata lain ada kreditur yang diberikan kedudukan yang lebih didahulukan dalam pelunasan hutangnya dibanding kreditur-kreditur lainnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat dibedakan atas dua golongan yaitu³³ :

³² Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 8. Pradnya Paramita, Jakarta, 1976, Ps. 1132.

³³ M. Bahsan. *Op.Cit.* Hal.10.

- (1) yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing, dan
- (2) yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai kedudukan didahulukan lazim disebut sebagai kreditur preferen.

Jaminan Khusus timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur. Hak jaminan yang bersifat khusus dapat dibedakan atas:

1. Hak jaminan yang bersifat kebendaan (*Zakelijke zekerheidsrechten*), yaitu jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.³⁴ Benda milik debitur yang dijamin dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.
2. Hak jaminan yang bersifat perseorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*), atau jaminan perorangan menurut subekti, sebagaimana dikutip oleh Ny. Hj. Frieda Husni Hasbullah, adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur.³⁵

Jaminan kebendaan memberikan hak mendahulu di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda-benda yang bersangkutan. Adapun jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahulu atas benda-benda tertentu, tetapi hanyalah dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.³⁶

³⁴ Frieda Husni Hasbullah, SH., MH., *Op. Cit.*, Hal.18.

³⁵ Frieda Husni Hasbullah, SH., MH., *Op. Cit.*, Hal.13.

³⁶ Disampaikan dalam Seminar Hukum Jaminan yang diselenggarakan oleh BPHN-FH UGM, 9-11 Okt 1978, Yogyakarta, sebagaimana dikutip dari Rachmadi Usman, SH. MH., *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008. Hal.76

Hak Jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditur kedudukan yang lebih baik, karena :³⁷

- a. Kreditur didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur dan / atau,
- b. Ada benda tertentu milik debitur yang dipegang oleh kreditur atau terikat kepada hak kreditur, yang berharga bagi debitur dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditur.

Apabila terdapat lebih dari satu kreditur dan hasil penjualan harta benda debitur cukup untuk menutupi hutang-hutangnya kepada kreditur, maka mana yang harus didahulukan dalam pembayarannya di antara para kreditur tidaklah penting karena walaupun semua kreditur sama atau seimbang kedudukannya, masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang-piutangnya.

Masalah baru akan timbul jika hasil penjualan harta kekayaan debitur tidak cukup untuk melunasi hutang-hutangnya, dalam hal ini akan tampak betapa pentingnya menjadi kreditur yang preferen, yaitu kreditur yang harus didahulukan dalam pembayarannya diantara kreditur lainnya jika debitur melakukan wanprestasi.³⁸ Dengan demikian kedudukan kreditur terhadap pelunasan piutangnya tergantung dan ditentukan oleh hak jaminan yang dipegangnya.

Jaminan Khusus mempunyai tujuan tertentu dan manfaat khusus baik bagi debitur maupun bagi kreditur antara lain, yaitu:³⁹

- 1) Jaminan Khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang-piutangnya.
- 2) Jaminan Khusus melindungi kreditur (bank) dari kerugian jika debitur wanprestasi.

³⁷ J. Satrio, *Op. Cit.* Hal.12.

³⁸ Frieda Husni Hasbulah, *Op. Cit.*, Hal 9.

³⁹ Frieda Husni Hasbulah, *Op. Cit.*, Hal 21.

- 3) Menjamin agar kreditur (Bank) mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijamin.
- 4) Merupakan suatu dorongan bagi debitur agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditur.
- 5) Menjamin agar debitur melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitur dapat dibayar lunas.

Berikut pendapat beberapa ahli mengenai definisi dari istilah Jaminan:

1. **Hartono Hadisoeparto** berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴⁰
2. **M. Bahsan** berpendapat bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang-piutang dalam masyarakat.⁴¹
3. **Di dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d 30 Juli 1977,** disimpulkan pengertian Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.⁴²
4. **Mariam Darus Badruzaman** sebagaimana dikutip oleh Ny. Frieda Husni Hasbullah menyatakan bahwa jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.⁴³

⁴⁰ H. Salim HS, *Op. Cit.* Hal.22.

⁴¹ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, Hal.148. (Untuk selanjutnya ditulis menjadi M. Bahsan (2))

⁴² Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional, 20 s.d 30 Juli 1977, Yogyakarta, mengutip Buku J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, Hal.22.

⁴³ Frieda Husni Hasbullah, *Op.Cit.*, Hal 6.

5. **Thomas Suyanto**, berpendapat bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.⁴⁴

Dari berbagai perumusan pengertian jaminan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan itu suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian hutang-piutang atau perjanjian lain.

Kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan kreditur kepada debitur sampai debitur melunasi hutangnya tersebut. Apabila debitur wanprestasi, kebendaan tertentu tersebut akan dinilai dengan uang, untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau hutang debitur kepada krediturnya. Dengan kata lain jaminan berfungsi sebagai sarana atau jaminan atas pemenuhan kewajiban atau hutang debitur kepada kreditur sampai jatuh tempo perjanjian hutang-piutangnya tersebut.

Untuk itu ilmu hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundang dan memberlakukan jaminan dalam bentuk kebendaan. Disebut dengan jaminan dalam bentuk kebendaan karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitur gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, memberikan hak kepada kreditur untuk menjual atau melelang kebendaan yang dijaminakan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut, secara mendahului dari kreditur-kreditur lainnya (*Droit de preference*).

⁴⁴ *Ibid*, Hal. 6.

1.2. Fungsi Jaminan

Kewajiban untuk menyerahkan jaminan hutang oleh pihak peminjam dalam rangka pinjaman uang sangat terkait dengan kesepakatan di antara pihak-pihak yang melakukan pinjam-meminjam uang. Pada umumnya pihak pemberi pinjaman mensyaratkan adanya jaminan hutang sebelum memberikan pinjaman uang kepada pihak peminjam. Sementara itu, keharusan penyerahan jaminan hutang tersebut sering pula diatur dan disyaratkan oleh peraturan intern pihak pemberi pinjaman dan atau oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Fungsi Jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian hutang-piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian, dengan mengadakan perjanjian penjaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia⁴⁵.

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit menurut Thomas Suyatno adalah :⁴⁶

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan (agunan) tersebut, bilamana nasabah melakukan cidera janji yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usaha atau proyeknya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
3. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali

⁴⁵ Djuhaendah Hasan, *Seri Dasar Hukum Ekonomi 4: Hukum Jaminan Indonesia – Lembaga Jaminan*, ELIPS, 1998, hal 68.

⁴⁶ Thomas Suyatno, et al, *Dasar-dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Edisi IV, Jakarta, 2003, hal. 16.

(pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.

Sedangkan jaminan yang ideal menurut Soebekti adalah jaminan yang antara lain :⁴⁷

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- c. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya debitur.

Dari keseluruhan pendapat ahli di atas, dapat penulis simpulkan benang merah dari fungsi jaminan adalah sebagai berikut :

1. Memberikan kepastian Hukum bagi kreditur dan debitur. Bagi Kreditur yaitu kepastian hukum untuk memperoleh pengembalian pokok kredit dan bunganya, dan bagi debitur kepastian hukum untuk membayar kembali pokok kredit dan bunga yang telah ditentukan.
2. Untuk Memberi kemudahan dalam memperoleh kredit bagi debitur, dan debitur tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.
3. Memberikan keamanan terhadap suatu perjanjian hutang-piutang yang disepakati bersama.

2. Sistem Resi Gudang

2.1. Pengertian dan Manfaat Sistem Resi Gudang

Pengertian Sistem Resi Gudang menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang :

*"Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi Resi Gudang."*⁴⁸

⁴⁷ Soebekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Jakarta, 1986, hal. 29.

⁴⁸ Pasal 1 angka 1, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Sistem ini dibuat untuk meminimalisasi resiko kerugian bagi petani dan membebaskan kelompok itu dari jeratan rentenir saat membutuhkan dana, pada musim penanaman ataupun untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pemerintah menetapkan tiga kelompok sasaran pemilik komoditas dalam program Resi Gudang, mencakup petani, kelompok tani, dan koperasi atau badan usaha lainnya.⁴⁹

Penerapan Sistem Resi Gudang menawarkan serangkaian manfaat yang luas, bagi petani sendiri, dunia usaha, perbankan dan bagi pemerintah. Manfaat tersebut antara lain⁵⁰ :

1. Keterkendalian dan kestabilan harga komoditi.
Sistem ini bermanfaat dalam menstabilkan harga pasar, melalui fasilitas penjualan sepanjang tahun.
2. Keterjaminan modal produksi.
Pemegang komoditi mempunyai modal usaha untuk produksi berkelanjutan karena adanya pembiayaan dari lembaga keuangan.
3. Keleluasaan penyaluran kredit bagi perbankan.
Dunia perbankan nasional memperoleh manfaat dari terbentuknya pasar bagi penyaluran kredit perbankan. Sistem Resi Gudang dibanyak negara dianggap sebagai instrumen penjamin kredit tanpa resiko.
4. Keterjaminan produktivitas.
Jaminan produksi komoditi menjadi lebih pasti karena adanya jaminan modal usaha bagi produsen/petani.
5. Keterkendaliaan sediaan (*stock*) nasional.
Sistem ini mendukung terbangunnya kemampuan pemerintah untuk memantau dan menjaga ketahanan sediaan, melalui jaringan data dan informasi terintegrasi yang terbangun oleh Sistem Resi Gudang.

⁴⁹ "Anggaran Program Resi Gudang Dipangkas", <http://www.bisnis.com>, diakses pada tanggal 24 September 2009.

⁵⁰ "Sistem Resi Gudang dan Peranan Perbankan", Buletin Hukum Perbankan Dan Kebanksentralan, TriWulan III Tahun 2007.

6. Keterpantauan lalu lintas produk/komoditi.

Sistem ini membangun kemampuan pemerintah di pusat dan daerah untuk meningkatkan kualitas komoditi, upaya perlindungan konsumen, pengendalian ekosistem, pengendalian lalu lintas produk komoditi ilegal, dsb.

7. Keterjaminan bahan baku industri.

Sistem Resi Gudang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem pemasaran dan sistem industri yang dikembangkan negara tersebut. Sistem Resi Gudang telah terbukti mampu meningkatkan efisiensi sektor agrobisnis dan agroindustri, karena baik produsen maupun sektor komersial terkait dapat mengubah status sediaan bahan mentah dan setengah jadi untuk menjadi produk yang dapat diperjualbelikan secara luas.

8. Efisiensi logistik dan distribusi.

Sebagai surat berharga, Resi Gudang dapat dialihkan atau diperjualbelikan oleh Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga, bagi di pasar yang terorganisir (bursa) atau di luar bursa. Dengan terjadinya pengalihan Resi Gudang tersebut, kepada Pemegang Resi Gudang yang baru, diberikan hak untuk mengambil barang sesuai dengan deskripsi yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian akan tercipta suatu sistem perdagangan yang lebih efisien dengan dihilangkannya komponen biaya pemindahan barang.

9. Kontribusi fiskal.

Melalui transaksi-transaksi Resi Gudang, Pemerintah memperoleh manfaat fiskal yang selama ini bersifat potensial.

Manfaat ekonomis penggunaan Resi Gudang oleh pelaku usaha, yaitu memperpanjang masa penjualan hasil produksi petani. Petani yang menyerahkan hasil panennya ke perusahaan pergudangan, akan menerima tanda bukti berupa Resi Gudang. tanda bukti ini dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pinjaman jangka pendek di bank. dengan demikian, para petani tidak perlu tergesa-gesa menjual hasilnya pada masa panen yang umumnya ditandai dengan turunnya harga komoditas. hal ini

dilakukan petani, yang berkeyakinan bahwa harga setelah panen akan naik, sehingga dengan menunda penjualan justru akan memberikan hasil yang optimal bagi petani.

Sementara itu, pemegang Resi Gudang dapat memperoleh sumber kredit dari bank untuk digunakan sebagai modal kerja, seperti pembelian bibit, pupuk dan keperluan lainnya. Sedangkan tingkat bunga pinjaman selalu dikaitkan dengan tingkat resiko dari agunan yang diberikan.

Manfaat Sistem Resi Gudang bagi pelaku usaha ⁵¹:

- a. Fleksibilitas waktu penjualan.
- b. Memungkinkan akan diperolehnya harga jual yang lebih baik.
- c. Peningkatan akses ke bank.
- d. Bunga pinjaman bisa lebih rendah.
- e. Insentif bagi peningkatan produksi baik mutu dan volume.

Manfaat Sistem Resi Gudang bagi perbankan ⁵² :

- a. Resiko pinjaman lebih kecil.
- b. Perhitungan agunan lebih mudah dan cepat.
- c. Memperluas jumlah fasilitas kredit.

Manfaat bagi Sektor Ikutan Sistem Resi Gudang ⁵³ :

- a. Sektor keuangan, karena memberikan suatu agunan yang likuid kepada kreditur.
- b. Industri sortasi dan inspeksi, karena diperlukannya pengawasan standar mutu bagi komoditi yang diagunkan agar dapat diterima oleh semua pihak yang melakukan transaksi.
- c. Sektor perdagangan, karena dapat digunakan sebagai dokumen bukti penyerahan barang sehingga meningkatkan efisiensi transaksi.

⁵¹ Bappebti, "Menggenjot Sektor Agro Melalui Instrumen SRG", Majalah Futures Kontrak Berjangka, bappebti/mjl/097/iX /2009/edisi April 2009. Hal. 13. (Selanjutnya sumber ini dinamakan Bappebti 1)

⁵² Bappebti 1, *Ibid.*

⁵³ Bappebti 1, *Ibid.*

- d. Bursa berjangka komoditi, karena dapat meningkatkan likuiditas bursa dengan meningkatnya Resi Gudang yang dilindungi (di-*hedge*) sehingga kredit yang diberikan kreditur menjadi lebih terjamin.

2.2. Pengertian Resi Gudang

Resi Gudang (*Warehouse Receipt*) merupakan dokumen bukti kepemilikan suatu komoditas yang disimpan pada sebuah gudang yang telah dipercaya untuk itu dan merupakan sekuriti yang menjadi instrumen perdagangan serta merupakan bagian dari sistem pemasaran dan sistem keuangan dari banyak negara industri. Definisi Resi Gudang berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang :

*"Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang."*⁵⁴

Resi Gudang ini bisa dijadikan alas hak (*document of title*) atas barang yang bisa digunakan sebagai agunan. Hal ini karena Resi Gudang dijamin dengan Komoditas tertentu yang berada dalam pengawasan pihak ketiga (Pengelola Gudang) yang terakreditasi.

Dokumen Resi Gudang sah apabila memuat:⁵⁵

- a. Judul Resi Gudang.
- b. Jenis Resi Gudang.
- c. Nama dan alamat pihak pemilik barang.
- d. Lokasi gudang tempat penyimpanan barang.
- e. Tanggal penerbitan.
- f. Nomor penerbitan.
- g. Waktu Jatuh Tempo.
- h. Deskripsi barang.
- i. Biaya penyimpanan.
- j. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang.
- k. Kode Pengaman.

⁵⁴ Pasal 1 angka 2, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁵⁵ Pasal 4 ayat (1), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

- l. Kop Surat Pengelola Gudang
- m. Tandatanganan pemilik barang dan tandatangan Pengelola Gudang.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, mengenal 2 (dua) jenis Resi Gudang yaitu:

1. Resi Gudang Dalam Bentuk Warkat

Adalah surat berharga yang kepemilikannya berupa sertifikat baik atas nama maupun atas perintah.⁵⁶

2. Resi Gudang Dalam Bentuk Tanpa Warkat

Adalah surat berharga yang kepemilikannya dicatat secara elektronik.⁵⁷

Resi Gudang dalam bentuk Warkat terdiri atas:

1. Resi Gudang Atas Nama

Resi Gudang Atas Nama adalah Resi Gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang.⁵⁸

2. Resi Gudang Atas Perintah

Resi Gudang Atas Perintah adalah Resi Gudang yang mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang.⁵⁹

Tata cara Penerbitan Resi Gudang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor:07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008 Tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang. Proses penerbitan Resi Gudang, meliputi pihak yang dapat menerbitkan Resi Gudang, bentuk Resi Gudang yang dapat diterbitkan, pendaftaran Resi Gudang ke Pusat Registrasi untuk mendapatkan kode pengaman, penerbitan Resi Gudang Pengganti serta pendaftarannya ke Pusat Registrasi.

⁵⁶ Pasal 1 angka 2, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁵⁷ Pasal 1 angka 3, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁵⁸ Pasal 3 Ayat 2, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁵⁹ Pasal 3 Ayat 3, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

2.3. Kelembagaan dalam Sistem Resi Gudang

Kelembagaan dalam sistem Resi Gudang diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 35 UU No 9 Tahun 2006 dan Pasal 34 sampai dengan Pasal 50 PP No 36 Tahun 2007.

Kelembagaan dalam sistem Resi Gudang terdiri atas :

- a. Badan Pengawas
- b. Pengelola Gudang
- c. Lembaga Penilaian kesesuaian, dan
- d. Pusat Registrasi

Berikut, penulis akan menjelaskan fungsi dan tugas masing-masing kelembagaan tersebut.

a. Badan Pengawas

Badan Pengawas Sistem Resi Gudang adalah unit organisasi dibawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang.⁶⁰ Badan Pengawas ini bertanggung jawab langsung kepada Menteri, dalam hal ini adalah Menteri Perdagangan.

Pasal 21 UU No 9 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Badan Pengawas memiliki kewenangan untuk:

- (1) Memberikan persetujuan sebagai Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, dan Pusat Registrasi serta bank, lembaga keuangan nonbank, dan pedagang berjangka sebagai penerbit Derivatif Resi Gudang.
- (2) Memeriksa Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, Pusat Registrasi, dan pedagang berjangka.
- (3) Memerintahkan pemeriksaan dan penyidikan terhadap setiap pihak yang diduga melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang ini dan / atau peraturan pelaksanaannya.
- (4) Menunjuk pihak lain untuk melakukan pemeriksaan tertentu.

⁶⁰ Pasal 1 angka 11, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

- (5) Melakukan tindakan yang diperlukan untuk mencegah kerugian masyarakat sebagai akibat pelanggaran ketentuan Undang-Undang ini dan / atau peraturan pelaksanaannya, dan
- (6) Membuat penjelasan lebih lanjut yang bersifat teknis berdasarkan Undang-Undang ini dan / atau peraturan pelaksanaannya.

Sebelum Badan yang bertanggungjawab kepada Menteri ini terbentuk, maka tugas, fungsi dan kewenangannya dilaksanakan oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi.

b. Pengelola 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.⁶¹

Di dalam Pasal 38 PP No.36 Tahun 2007 ditentukan bahwa Pengelola Gudang harus berbentuk badan usaha berbadan hukum yang bergerak khusus di bidang jasa pengelolaan gudang dan telah mendapat persetujuan Badan Pengawas.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Calon Pengelola Gudang untuk menjadi Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang, diatur dalam Pasal 39 ayat (3) PP No 36 Tahun 2007, yaitu :

- (1) Memiliki pengurus dengan integritas moral dan reputasi bisnis yang baik;
- (2) Memiliki dan menerapkan Pedoman Operasional Baku yang mendukung kegiatan operasional sebagai Pengelola Gudang;
- (3) Memiliki dan / atau menguasai paling sedikit 1 (satu) Gudang yang telah memperoleh persetujuan dari Badan Pengawas; dan
- (4) Memenuhi kondisi keuangan yang ditetapkan oleh Badan Pengawas; dan

⁶¹ Pasal 1 angka 8, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

- (5) Memiliki tenaga dengan kompetensi yang diperlukan dalam pengelolaan Gudang dan barang yang ditetapkan oleh Badan Pengawas;

Tugas dan Kewajiban Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang antara lain adalah:⁶²

- a. Menyelenggarakan administrasi pengelolaan barang.
- b. Membuat perjanjian pengelolaan barang secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya.
- c. Mendaftarkan penerbitan Resi Gudang kepada Pusat Registrasi.
- d. Menyelenggarakan administrasi terkait dengan Resi Gudang yang diterbitkan, Resi Gudang Pengganti, Resi Gudang yang dimusnahkan, dan Resi Gudang yang dibebani Hak Jaminan.
- e. Membuat, memelihara dan menyimpan catatan secara berurutan, terpisah, dan berbeda dari catatan dan laporan usaha lain yang dijelankannya.
- f. Menyampaikan laporan bulanan, triwulanan, dan tahunan tentang barang yang dikelola kepada Badan Pengawas.
- g. Memberikan data dan informasi mengenai sediaan dan mutasi barang yang dikelolanya, apabila diminta oleh Badan Pengawas dan / atau instansi yang berwenang.
- h. Menyampaikan kepada Pusat Registrasi identitas dan spesimen tandatangan dari pihak yang berhak bertindak untuk dan atas nama Pengelola Gudang dalam menandatangani Resi Gudang dan segera memberitahukan setiap terjadi perubahan atas identitas dan spesimen tandatangan tersebut.
- i. Memberitahukan kepada pemegang Resi Gudang untuk segera mengambil dan / atau mengganti barang yang rusak atau dapat merusak barang lain sebelum jatuh tempo.
- j. Memiliki dan menerapkan Pedoman Operasional Baku yang mendukung kegiatan operasional sebagai Pengelola Gudang.

⁶² Pasal 40, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

- k. Mengasuransikan semua barang yang dikelola di Gudangnya dan menyampaikan informasi mengenai jenis dan nilai asuransi ke Pusat Registrasi, dan
- l. Menjaga kerahasiaan data dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengelola gudang yang sudah memperoleh persetujuan Bappebti untuk melakukan kegiatan berdasarkan Sistem Resi Gudang sampai dengan tahun 2008 antara lain adalah PT. BGR, PT.Petindo Daya Mandiri, Koptan Bidara Tani, PT.Pertani, PT.Sucofindo dan PT.Reksa Guna Interservice.

c. Lembaga Penilaian Kesesuaian

Lembaga Penilaian Kesesuaian adalah lembaga terakreditasi yang melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem, dan / atau personel terpenuhi.⁶³

Kegiatan penilaian kesesuaian dalam Sistem Resi Gudang mencakup kegiatan sertifikasi, inspeksi, dan pengujian yang berkaitan dengan barang, Gudang, dan Pengelola Gudang. Penyimpanan Barang di Gudang sangat erat kaitannya dengan konsistensi mutu barang yang disimpan sehingga perlu disiapkan sistem penilaian kesesuaian yang dapat menjamin konsistensi mutu barang yang disimpan.⁶⁴

Penilaian mutu komoditas harus dilakukan oleh Lembaga Penilaian Kesesuaian yang independen. Standar mutu untuk masing-masing komoditas mengacu pada Standar Mutu Nasional Indonesia (SNI), yang diterbitkan oleh Badan Standarisasi Nasional dan berlaku Nasional.

Lembaga Penilaian Kesesuaian diakreditasi oleh Komite Akreditasi Nasional⁶⁵ dan telah mendapatkan persetujuan Badan Pengawas. Untuk memperoleh persetujuan dari Badan Pengawas, Lembaga Penilaian

⁶³ Pasal 1 angka 12, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

⁶⁴ Penjelasan Pasal 28, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁶⁵ Pasal 44 ayat (3), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Kesesuaian wajib mengajukan permohonan kepada Badan Pengawas dengan melampirkan fotokopi dokumen akreditasi dari Komite Akreditasi Nasional.⁶⁶

Lembaga Penilaian Kesesuaian dalam Sistem Resi Gudang mencakup:⁶⁷

- (1) Lembaga inspeksi yang menerbitkan Sertifikat untuk Gudang
- (2) Laboratorium penguji yang menerbitkan hasil uji berupa Sertifikat untuk Barang, dan
- (3) Lembaga Sertifikasi Sistem Mutu yang menerbitkan Sertifikat Manajemen Mutu.

Di Indonesia, untuk saat ini Bappebti telah mengakui PT.Sucofindo sebagai penguji mutu barang dan pelaksana sertifikasi manajemen mutu, dan BPSMB & Lembaga Tembakau Surabaya, BPSMB Makassar, PT.Beckjorindo Paryaweksana, Ujastasma Probis Perum Bulog Subdivre (Kab.Banyumas, Kab.Indramayu, Kab.Pekalongan) sebagai penguji mutu barang.

d. Pusat Registrasi

Pusat Registrasi Resi Gudang adalah badan Usaha berbadan hukum yang mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi.⁶⁸

Pada Pasal 34 ayat (1) UU No 9 Tahun 2006 dan Pasal 45 ayat (1) PP No 36 Tahun 2007, ditentukan bahwa Kegiatan sebagai Pusat Registrasi hanya dapat dilakukan oleh badan usaha berbadan hukum dan

⁶⁶ Pasal 44 ayat (4), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

⁶⁷ Pasal 44 ayat (2), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁶⁸ Pasal 1 angka 13, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

mendapat persetujuan Badan Pengawas, dan berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia.⁶⁹

Tugas dan Kewajiban Pusat Registrasi antara lain adalah:⁷⁰

- a. Menyelenggarakan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi.
- b. Memiliki sistem penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang terintegrasi dengan sistem pengawasan Badan Pengawas.
- c. Memberikan data dan informasi mengenai penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang, apabila diminta oleh Badan Pengawas dan / atau instansi atau pihak yang berwenang..
- d. Menjaga kerahasiaan data dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Menyampaikan konfirmasi secara tertulis atau elektronik kepada pemegang Resi Gudang dan / atau penerima Hak Jaminan dalam hal:
 - (i) Penerbitan Resi Gudang
 - (ii) Penerbitan Resi Gudang Pengganti
 - (iii) Pengalihan Resi Gudang, atau
 - (iv) Pembebanan, perubahan, atau pencoretan Hak Jaminan;Paling lambat 2 (dua) hari setelah berakhirnya bulan kalender, baik terjadi maupun tidak terjadi perubahan catatan kepemilikan.

PT Kliring Berjangka Indonesia mendapat persetujuan sementara sebagai pusat registrasi Resi Gudang yang berlaku satu tahun untuk pembangunan sistem Resi Gudang yang terintegrasi. Perseroan Terbatas PT Kliring Berjangka Indonesia (Persero) dapat mengajukan permohonan sebagai Pusat Registrasi sepanjang memenuhi persyaratan yang berlaku

⁶⁹ Pasal 45 ayat (2), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁷⁰ Pasal 46, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

dan wajib memiliki unit kerja tersendiri yang menangani penatausahaan Resi Gudang yang terpisah dari kegiatan lainnya, juga wajib memiliki sistem pembukuan keuangan kegiatan Sistem Resi Gudang yang terpisah dari kegiatan lain yang menjadi tugas PT Kliring Berjangka Indonesia (Persero).

Dalam hal PT Kliring Berjangka Indonesia masih dalam proses membangun sistem penatausahaan Resi Gudang, Bappebti memberikan Persetujuan Sementara yang berlaku selama 1 (satu) tahun dan apabila dalam jangka waktu tersebut ternyata belum dapat menyediakan sistem yang dipersyaratkan, maka Bappebti dapat memperpanjang jangka waktu sementara tersebut untuk 1 (satu) tahun dan juga berhak untuk menunjuk pihak ketiga untuk membangun sistem yang dimaksud. Apabila setelah 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya persetujuan sebagaimana dimaksud di atas, bappebti melakukan evaluasi terhadap persetujuan yang diberikan kepada PT Kliring Berjangka Indonesia.

2.4. Pengadaan dan Pendistribusian Resi Gudang

Pengadaan dan Pendistribusian Resi Gudang dilakukan oleh Bappebti kepada Pengelola Gudang. Bappebti menunjuk Perusahaan percetakan tertentu untuk melaksanakan pencetakan Resi Gudang tersebut. Perkiraan terhadap kebutuhan Resi Gudang didasarkan atas penggunaan Resi gudang pada tahun berjalan. Pendistribusian dokumen Resi Gudang dari Bappebti kepada Pengelola Gudang dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima Dokumen Resi Gudang, sesuai permintaan.

2.5. Penyimpanan Barang

Penyimpanan barang dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:⁷¹

- 1) Pemilik barang atau kuasanya mengajukan surat permohonan kepada Pengelola Gudang untuk menyimpan barang sesuai Fomulir yang telah ditentukan.

⁷¹ Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor:07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008 Tanggal 14 Maret 2008, Tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi

- 2) Pengelola Gudang menerima permohonan pemilik barang atau kuasanya untuk menyimpan barang;
- 3) Pengelola Gudang dan pemilik barang atau kuasanya membuat Surat Perjanjian Pengelolaan Barang (SPPB) dengan contoh bentuk dan isi yang telah ditentukan.
- 4) Pemilik barang atau kuasanya memberitahukan rencana pemasukan barang dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan Rencana Pemasukan Barang sesuai Form yang telah ditentukan kepada Pengelola Gudang dan diterima paling lambat 1 (satu) hari sebelum pemasukan barang di Gudang;
- 5) Pengelola Gudang menyampaikan Permohonan Penilaian Kesesuaian kepada Lembaga Penilaian Kesesuaian dengan melampirkan Surat Permintaan Penilaian Kesesuaian untuk Barang sesuai form yang telah ditentukan.
- 6) Lembaga Penilaian Kesesuaian melakukan Penilaian Kesesuaian untuk Barang sesuai Surat Permintaan Penilaian Kesesuaian untuk Barang;
- 7) Lembaga Penilaian Kesesuaian menyampaikan hasil Penilaian Kesesuaian untuk Barang kepada Pengelola Gudang melalui SRG-Online dan mengirimkan sertifikat untuk barang kepada Pengelola Gudang;
- 8) Pengelola Gudang melakukan pembongkaran dan penimbangan barang dan menandatangani Berita Acara Barang Masuk (BABM) sesuai Fomulir yang telah ditentukan.
- 9) Pengelola Gudang melakukan verifikasi atas nilai barang yang disimpan dengan menggunakan acuan harga yang tersedia;
- 10) Pengelola Gudang menginput data jumlah barang yang dimasukan sesuai dengan Berita Acara Barang Masuk (BABM) melalui SRG-Online;
- 11) Pengelola Gudang memverifikasi data sertifikat untuk barang melalui SRG-Online;

- 12) Pengelola Gudang wajib mengasuransikan barang yang disimpan yang dapat meliputi asuransi kebakaran, kecurian, dan kebakaran. Sesuai kebutuhan bisnis, Pengelola Gudang dapat menutup *fidelity insurance* atau *professional indemnity insurance*;

2.6. Penerbitan Resi Gudang

Setelah dilakukan penyimpanan barang, Pengelola Gudang melakukan penerbitan Resi Gudang dengan tata cara sebagai berikut:⁷²

- 1) Pengelola Gudang menginput data untuk Resi Gudang melalui SRG-Online dan meminta kode registrasi untuk Resi Gudang kepada Pusat Registrasi melalui SRG-Online;
- 2) Dalam hal hasil verifikasi data untuk Resi Gudang memenuhi syarat maka Pusat Registrasi menerbitkan kode registrasi, dan dalam hal verifikasi data untuk Resi Gudang tidak memenuhi syarat maka Pusat Registrasi menolak menerbitkan kode registrasi dan memberitahukan alasan penolakan penerbitan kode registrasi
Pusat Registrasi melakukan verifikasi terhadap:
 - a. Legalitas Pengelola Gudang (telah memperoleh persetujuan Bappebti dan identitas serta spesimen tandatangan pihak yang berhak menandatangani Resi Gudang telah sesuai);
 - b. Legalitas Lembaga Penilaian Kesesuaian (telah memperoleh persetujuan Bappebti);
 - c. Legalitas Gudang (telah memperoleh persetujuan Bappebti);
 - d. Jenis Barang (sesuai dengan Peraturan Menteri Perdagangan tentang Barang yang Dapat Disimpan di Gudang dalam Sistem Resi Gudang);
 - e. Polis Asuransi (bahwa atas barang telah ditutup Polis Asuransi);
 - f. Jangka waktu Resi Gudang (tidak melebihi daya simpan Barang sesuai sertifikat untuk Barang) dan

⁷² *Ibid.*

- g. Nilai Barang (nilai barang yang dicantumkan dalam Resi Gudang tidak melebihi toleransi harga sesuai informasi harga yang tersedia/atau harga pasar).
- 3) Pengelola Gudang mengirimkan bukti konfirmasi telah diterimanya kode registrasi melalui SRG-Online;
 - 4) Pengelola Gudang mencetak Resi Gudang dengan bentuk dan isi sesuai dengan Fomulir yang telah ditentukan dan menandatangani Resi Gudang bersama-sama dengan pemilik barang atau kuasanya;
 - 5) Pengelola Gudang menyerahkan Resi Gudang kepada pemilik barang atau kuasanya;
 - 6) Pengelola Gudang memberitahukan telah diterbitkannya Resi Gudang melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi;
 - 7) Pusat Registrasi melakukan penatausahaan Resi Gudang atas dasar pemberitahuan dari Pengelola Gudang melalui SRG-Online;
 - 8) Pusat Registrasi memberikan identitas pemakai (User ID) dan kode akses rahasia (password) langsung kepada setiap Pemegang Resi Gudang.

2.6.1. Penerbitan Resi Gudang Pengganti

Penerbitan Resi Gudang Pengganti dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:⁷³

- (1) Pemegang Resi Gudang atau penerima Hak Jaminan dalam hal Resi Gudang dibebani Hak Jaminan, mengajukan permohonan untuk penerbitan Resi Gudang pengganti dengan menggunakan Fomulir yang telah ditentukan.
- (2) Berdasarkan permohonan penerbitan Resi Gudang Pengganti yang diterima Pengelola Gudang, Pengelola Gudang melakukan verifikasi keabsahan pemohon;
- (3) Setelah melakukan verifikasi, Pengelola Gudang menyatakan Resi Gudang yang rusak atau hilang tidak berlaku lagi dengan membubuhkan tanda "Resi Gudang Tidak Berlaku" pada Resi

⁷³ *Ibid*

Gudang yang rusak atau hilang dan menyimpannya selama 3 (tiga) tahun;

- (4) Resi Gudang yang telah disimpan selama 3 (tiga) tahun sebagaimana dimaksud pada butir 3 di atas dimusnahkan dengan menandatangani Berita Acara Pemusnahan Resi Gudang yang bentuk dan isinya sesuai dengan Fomulir yang telah ditentukan;
- (5) Pengelola Gudang meminta kode registrasi yang baru kepada Pusat Registrasi;
- (6) Pusat Registrasi menerbitkan kode registrasi yang baru setelah melakukan verifikasi data Resi Gudang serta mencatat bahwa Resi Gudang yang akan digantikan tidak berlaku lagi;
- (7) Pengelola Gudang menyampaikan konfirmasi kepada Pusat Registrasi bahwa kode registrasi telah diterima dengan baik;
- (8) Pengelola Gudang mencetak dan menerbitkan Resi Gudang Pengganti yang bentuk dan isinya sesuai dengan Fomulir yang telah ditentukan (Resi Gudang Pengganti untuk Resi Gudang Atas Perintah dan Resi Gudang Pengganti untuk Resi Gudang Atas Nama);
- (9) Pengelola Gudang memberitahukan telah diterbitkannya Resi Gudang Pengganti kepada Pusat Registrasi melalui SRG-Online;
- (10) Pusat Registrasi melakukan penatausahaan Resi Gudang Pengganti atas dasar pemberitahuan dari Pengelola Gudang;
- (11) Pengelola Gudang menyerahkan Resi Gudang Pengganti kepada Pemegang Resi Gudang yang mengajukan permohonan penggantian atau penerima Hak Jaminan dalam hal Resi Gudang dibebani Hak Jaminan.

2.6.2. Penerbitan Resi Gudang Karena Terjadi Kesalahan Penulisan

Dalam hal terjadi kesalahan penulisan, Pengelola Gudang wajib segera mengganti kesalahan penulisan tersebut dengan menerbitkan Resi Gudang yang baru dengan tata cara sebagai berikut:⁷⁴

- (1) Dalam hal Pengelola Gudang menemukan kesalahan penulisan setelah Resi Gudang mendapat kode registrasi dan dicetak namun belum ditandatangani dan/atau diserahkan kepada pemilik Barang, Pengelola Gudang wajib memberitahukan adanya kesalahan penulisan kepada, Pusat Registrasi dan Badan Pengawas.
- (2) Dalam hal Pengelola Gudang menemukan kesalahan penulisan setelah Resi Gudang dicetak, ditandatangani dan diserahkan kepada pemilik Barang, Pengelola Gudang wajib memberitahukan adanya kesalahan penulisan kepada, pemegang Resi Gudang terakhir, penerima Hak Jaminan (dalam hal Resi Gudang sedang dijaminkan), Pusat Registrasi dan Badan Pengawas.
- (3) Pengelola Gudang bersama pihak terkait melakukan verifikasi atas kesalahan penulisan Resi Gudang tersebut dengan mengacu kepada dokumen-dokumen yang dipergunakan dalam menerbitkan Resi Gudang dan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Verifikasi dan dipergunakan sebagai dasar penerbitan Resi Gudang Baru.
- (4) Pengelola Gudang wajib segera memperbaiki kesalahan penulisan tersebut dengan menerbitkan Resi Gudang baru dengan tata cara sebagaimana diatur dalam Huruf F Lampiran ini.
- (5) Dalam hal terjadi kerugian akibat kesalahan penulisan, menjadi tanggung jawab Pengelola Gudang.

⁷⁴ *Ibid*

- (6) Resi Gudang yang mengandung kesalahan dinyatakan tidak berlaku dan dibatalkan oleh Pengelola Gudang.
- (7) Pengelola Gudang wajib melaporkan Resi Gudang yang dinyatakan tidak berlaku dan dibatalkan oleh Pengelola Gudang kepada Pusat Registrasi dan Bappebti.
- (8) Dalam hal Resi Gudang dibebani Hak Jaminan, Pengelola Gudang wajib melaporkan Resi Gudang yang dinyatakan tidak berlaku dan dibatalkan oleh Pengelola Gudang kepada Pusat Registrasi, Bappebti dan penerima Hak Jaminan.
- (9) Pusat Registrasi melakukan pemutakhiran data berdasarkan laporan Pengelola Gudang sebagaimana dimaksud pada angka 6 atau 7.

2.7. Penjaminan Resi Gudang

Resi Gudang sebagai alas hak (*document of title*) atas barang dapat dipergunakan sebagai agunan karena Resi Gudang tersebut dijamin dengan komoditas tertentu yang berada dalam pengawasan Pengelola Gudang. Pengaturan mengenai pembebanan Hak Jaminan meliputi tata cara pemberitahuan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan dan tata cara pencatatan pembebanan Hak Jaminan dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan, penghapusan Hak Jaminan serta penjualan objek Hak Jaminan.

Proses Penjaminan Resi Gudang sebagai jaminan kredit diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor:09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang.

Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang dilakukan dengan tata cara sebagai berikut :⁷⁵

⁷⁵ Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor:09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tanggal 24 Juli 2008, Tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang. Hal.5

- 1) Calon penerima Hak Jaminan menyampaikan permohonan verifikasi Resi Gudang yang akan dibebani Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi dengan menggunakan Model Formulir yang telah ditentukan.
- 2) Pusat Registrasi melakukan verifikasi terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) yang sekurang-kurangnya mencakup:
 - (i) keabsahan Resi Gudang;
 - (ii) keabsahan pihak pemberi Hak Jaminan;
 - (iii) jangka waktu Resi Gudang;
 - (iv) nilai Resi Gudang pada saat diterbitkan; dan
 - (v) telah atau belum dibebaninya Hak Jaminan;
- 3) Kepastian dapat/tidak dapatnya pembebanan Hak Jaminan disampaikan oleh Pusat Registrasi dengan menyampaikan Bukti Konfirmasi melalui SRG-Online dengan menggunakan Model Formulir yang telah ditentukan.
- 4) Pemberi Hak Jaminan dan Penerima Hak Jaminan menandatangani Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang, yang merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam meminjam. Penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang dapat dilakukan di bawah tangan atau dihadapan pejabat notaris. Adapun bentuk dan isi Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang sesuai dengan Model Formulir yang telah ditentukan.
- 5) Terhadap Model Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang sebagaimana dimaksud dalam angka 4 dapat dilakukan penambahan dan penyesuaian berdasarkan kebutuhan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan UU No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaannya;
- 6) Penerima Hak Jaminan memberitahukan Pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang,

dengan menggunakan Model Formulir yang telah ditentukan dan menyampaikan pemberitahuan dimaksud dengan melampirkan:

- (i) Bukti Konfirmasi Resi Gudang Dapat Dibebeani Hak Jaminan dari Pusat Registrasi;
 - (ii) fotokopi Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang; dan (iii) fotokopi Resi Gudang, paling lambat pada hari berikutnya setelah penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Resiko yang timbul akibat kelalaian atau kesengajaan Penerima Hak Jaminan dalam hal keterlambatan atau tidak memberitahukan Pembebanan Hak Jaminan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penerima Hak Jaminan;
- 7) Pusat Registrasi melakukan pemutakhiran status Resi Gudang dan mencatat Pembebanan Hak Jaminan ke dalam buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan;
 - 8) Pusat Registrasi mengirimkan bukti konfirmasi telah diterima dan telah dilakukannya pencatatan pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada penerima Hak Jaminan, pemberi Hak Jaminan dan Pengelola Gudang, dengan menggunakan Model Formulir yang telah ditentukan, paling lambat pada hari berikutnya setelah berkas pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan telah diterima dengan lengkap.

Apabila terdapat perubahan catatan pembebanan Hak Jaminan maka Penerima Hak Jaminan memberitahukan adanya perubahan pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi dengan menggunakan Model Formulir yang telah ditentukan, kemudian Pusat Registrasi melakukan verifikasi mengenai identitas pihak pemberi dan penerima hak jaminan dan verifikasi data perubahan pembebanan Hak Jaminan, untuk kemudian dicatat perubahannya ke dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan. Pusat Registrasi menyampaikan bukti konfirmasi telah diterimanya pemberitahuan dan telah dilakukannya pencatatan perubahan pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online

kepada penerima Hak Jaminan, pemberi Hak Jaminan dan Pengelola Gudang, paling lambat pada hari berikutnya setelah Penerima Hak Jaminan memberitahukan perubahan pembebanan Hak jaminan kepada Pusat Registrasi.



BAB III

HAK JAMINAN RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA LEMBAGA PERBANKAN

1. Tinjauan yuridis Hak Jaminan Resi Gudang

1.1. Latar Belakang Lahirnya Hak Jaminan Resi Gudang

Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris, nan subur dan memiliki keunggulan serta keragaman komoditi, berperan strategis dalam perekonomian nasional. di sisi lain, nyaris sebagian besar masyarakat berprofesi dan terkait di sektor pertanian. Pada kondisi itu, dalam menghadapi liberalisasi perdagangan serta globalisasi pasar, pemerintah mengurangi intervensi di bidang subsidi, tata niaga serta pengaturan harga. Oleh karenanya, tidak ada lagi perlindungan terhadap petani produsen untuk memperoleh harga minimum. bahkan, bentuk proteksi lain dari masuknya barang impor nyaris minim.

Di pihak lain, bank sebagai institusi penyaluran kredit untuk usaha sektor pertanian, mengalami kesulitan menarik kembali kredit yang disalurkan. Karena, tidak adanya jaminan dari pemerintah. hal inilah berdampak kecilnya nilai kredit yang diserap sektor pertanian dibandingkan dengan sektor lain. Menjawab permasalahan itu, pemerintah mengembangkan sistem Resi Gudang. Karena, instrumen ini memiliki peran strategis dalam mendukung upaya pemerintah meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.⁷⁶

Permasalahan yang berkaitan dengan kredit tersebut tidak terlepas dari mekanisme perkreditan yang berlaku di dunia perbankan maupun lembaga pembiayaan lainnya yang meliputi penilaian kelayakan dan kemampuan dari para pelaku agrobisnis selaku penerima kredit/debitur dalam membayar kembali/melunasi fasilitas kredit yang telah diperoleh tersebut dan ketersediaan jaminan guna menjamin pembayaran kembali atas fasilitas kredit yang telah diperoleh tersebut.

⁷⁶ Bappebti 1, *Ibid.* Hal.12.

Lembaga jaminan dalam hak kebendaan yang ada dalam perkembangan hukum jaminan di Indonesia saat ini antara lain adalah Hak Tanggungan, gadai, hipotek, dan fiducia. Namun dari berbagai ketentuan jaminan tersebut, dan dengan memperhatikan sifatnya, Resi Gudang tidak dapat dijadikan objek yang dapat dibebani oleh satu di antara bentuk jaminan tersebut.

Lahirnya Hak Jaminan atas Resi Gudang berarti menambah struktur sistem Hukum Jaminan Nasional dan menjadi bagian dari Sistem Hukum Jaminan Kebendaan mengingat Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai obyek berupa benda sebagai obyek jaminannya. Dengan demikian Hak Jaminan atas Resi Gudang merupakan suatu bentuk lembaga jaminan baru dan dengan telah diterbitkannya landasan yuridis bagi pelaksanaannya maka diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam praktek lembaga Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Diharapkan dengan adanya UU Sistem Resi Gudang dapat melengkapi kebutuhan hukum jaminan akan lembaga jaminan yang dapat memenuhi perkembangan hukum dan ekonomi bangsa Indonesia sebagai bangsa yang agraris, sehingga dapat tercipta iklim usaha yang lebih kondusif dengan tersedianya dan tertatanya lembaga jaminan Resi Gudang yang dijamin dengan peraturan perundang-undangan yang diperlukan oleh dunia usaha untuk menjamin serta mendorong kelancaran usahanya.

1.2. Pengertian Hak Jaminan Resi Gudang

Hak-hak Jaminan mempunyai ciri, bahwa selain ia bersifat lebih memberikan jaminan atas pemenuhan suatu piutang, sebagian besar juga memberikan hak untuk didahulukan di dalam mengambil pelunasan.⁷⁷

Hak Jaminan memberikan 2 (dua) keuntungan, yaitu:⁷⁸

- Jaminan yang lebih baik atas pemenuhan tagihan kreditur dan/atau

⁷⁷ J. Satrio, *Op. Cit.* Hal.16.

⁷⁸ J. Satrio, *Op. Cit.* Hal.17.

- Hak untuk lebih didahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan barang-barang debitur.

Disini dapat disimpulkan bahwa pemegang/penerima hak jaminan mempunyai kedudukan yang lebih baik dan lebih didahulukan daripada kreditur yang tidak mempunyai jaminan khusus yaitu para kreditur konkuren.

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang menjelaskan Definisi Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan hutang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain. Hak Jaminan dalam UU No.9 Tahun 2006 juga meliputi klaim asuransi dalam hal barang sebagaimana tersebut dalam Resi Gudang yang menjadi objek hak jaminan diasuransikan.⁷⁹

Sebagai suatu lembaga jaminan kebendaan yang memberikan hak prefensi kepada pemegang hak jaminannya, maka berikut penulis akan menguraikan ciri-ciri hak jaminan Resi Gudang yang memenuhi kriteria sebagai hak kebendaan, sebagai berikut :

(1) *Accessoir*.

Timbulnya hak Jaminan Resi Gudang ini didahului dengan suatu perjanjian pinjam-meminjam uang atau perjanjian hutang, sebagai perjanjian pokok. Kemudian sebagai jaminan pelunasan hutang dibuatlah suatu perjanjian tambahan/perjanjian ikutan berupa perjanjian dengan hak jaminan Resi Gudang tersebut. Oleh karena itu jika perjanjian pokok berupa hutang-piutang telah dapat dilunasi, maka otomatis perjanjian jaminan Resi Gudang juga berakhir.

(2) Sebagai jaminan pelunasan hutang.

Oleh karena perjanjian jaminan Resi Gudang merupakan perjanjian *accessoir* maka dengan sendirinya mempunyai sifat hanya sebagai jaminan pelunasan hutang dalam perjanjian pokok.

⁷⁹ Penjelasan Pasal 12 ayat (1), Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

(3) Penguasaan objek jaminan berada ditangan pengelola gudang.

Jika dalam gadai benda harus dilepaskan dari kekuasaan pemberi gadai/debitur (*inbezitstelling*) dan hak milik atas benda bergerak tetap berada dalam tangan debitur, dan sebaliknya dalam fiducia benda tetap dikuasai debitur walaupun hak milik atas benda tersebut telah berpindah ke tangan kreditur, maka dalam hak jaminan Resi Gudang benda objek jaminan berada ditangan pihak ketiga sebagai pengelola gudang yang telah memperoleh persetujuan Badan Pengawas, tetapi hak milik atas benda telah beralih kepada Kreditur sebagai pemegang hak jaminan Resi Gudang.

(4) Memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas.

Memenuhi Asas Spesialitas yaitu bahwa di dalam Akta Perjanjian Hak Jaminan wajib disebutkan secara jelas dan pasti, piutang yang mana yang dijamin dan jumlahnya atau nilai jaminan utangnya (Pasal 14 ayat (2) UU No.9 Tahun 2006). Sedangkan dalam memenuhi asas publisitas, terdapat kewajiban untuk memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang (Pasal 13, UU No.9 Tahun 2006).

Hal tersebut terkait dengan kewajiban dari Pengelola Gudang dalam menyelenggarakan administrasi terkait dengan Resi Gudang yang diterbitkan, Resi Gudang Pengganti, Resi Gudang yang dimusnahkan, dan Resi Gudang yang dibebani hak jaminan (Pasal 40 butir d, PP No.36 Tahun 2006) dan juga kewajiban dari Pusat Registrasi untuk menyelenggarakan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemedahbukua kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi (Pasal 46 butir a, PP No.36 Tahun 2007)

(5) *Droit de Preference*

Penerima hak jaminan Resi Gudang (kreditur) mempunyai hak mendahulu atas penjualan kebendaan yang dijamin secara hak

kebendaan tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditur.

(6) *Parate Executie*

Dengan kedudukan *separatis* dan hak preferen yang dimiliki kreditur, maka hak jaminan Resi Gudang sebagai bagian dari hukum jaminan kebendaan seperti halnya fiducia dan hak tanggungan, maka kreditur selaku penerima Hak Jaminan Resi Gudang berhak melakukan *parate executie* dan menagih piutangnya dari hasil penjualan benda yang dijaminan tanpa suatu *executoriale titel*.

1.3. Dasar Hukum Hak Jaminan Resi Gudang.

Tujuan diberlakukannya UU Sistem Resi Gudang adalah untuk memberikan dan meningkatkan akses masyarakat terhadap kepastian hukum, melindungi masyarakat dan memperluas akses mereka untuk memanfaatkan fasilitas pembiayaan. UU tersebut menjawab kebutuhan akan suatu instrumen yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat yang selama ini terkenda untuk memperoleh pembiayaan usaha.

Undang-Undang Sistem Resi Gudang memberikan manfaat terutama bagi pengusaha kecil dan menengah, petani dan kelompok tani, perusahaan pengelola gudang, perusahaan pemberi pinjaman dan bank, untuk mengakses permodalan guna meningkatkan usahanya.

Ketentuan yang mengatur Resi Gudang yaitu :

1. Undang-Undang No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.
3. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang yang dapat disimpan di Gudang dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang.
4. Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Ketentuan-ketentuan penunjang Undang-Undang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaannya diterbitkan oleh Bappebti selaku Badan Pengawas. Surat Keputusan/Peraturan Kepala Bappebti Mengenai Sistem Resi Gudang adalah:

- Nomor : 13/BAPPEBTI/PER-SRG/5/2009
Tentang Tata Cara Pemeriksaan Teknis Kelembagaan Dalam Sistem Resi Gudang.
- Nomor : 12/BAPPEBTI/PER-SRG/5/2009
Tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Pengelola Gudang, Lembaga Penilai Kesesuaian Dan Pusat Registrasi.
- Nomor : 11/BAPPEBTI/PER-SRG/5/2009
Tentang Persyaratan Keuangan Bagi Pengelola Gudang.
- Nomor : 10/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008
Tentang Pedoman Teknis Penyelesaian Transaksi Resi Gudang.
- Nomor : 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008
Tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang.
- Nomor : 08/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008
Tentang Pedoman Teknis Pengalihan Resi Gudang.
- Nomor : 07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008
Tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang.
- Nomor : 06/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007
Tentang Penetapan Hari Kerja dalam Sistem Resi Gudang.
- Nomor : 05/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007
Tentang Persyaratan dan Tata Cara untuk Memperoleh Persetujuan Sebagai Pusat Registrasi.
- Nomor : 04/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007
Tentang Persyaratan dan Tata Cara untuk Memperoleh Persetujuan Sebagai Lembaga Penilai Kesesuaian dalam Sistem Resi Gudang.
- Nomor : 03/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007
Tentang Persyaratan Umum dan Persyaratan Teknis Gudang.
- Nomor : 02/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007

Tentang Persyaratan dan Tata Cara untuk Memperoleh Persetujuan Sebagai Gudang dalam Sistem Resi Gudang.

- Nomor : 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007

Tentang Persyaratan dan Tata Cara untuk Memperoleh Persetujuan Sebagai Pengelola Gudang.

1.4. Obyek Hak Jaminan Resi Gudang

Obyek Hak Jaminan Resi Gudang adalah benda bergerak berupa Komoditi pertanian yang disimpan di Gudang dan diterbitkan Resi Gudang oleh Pengelola Gudang yang terakreditasi, sebagai dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang tersebut. Terhadap Resi Gudang tersebut sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan hutang sepenuhnya tanpa dipersyaratkan adanya agunan lainnya.⁸⁰ Ketentuan bahwa Resi Gudang dapat diterima sebagai jaminan dalam suatu hubungan hutang-piutang/kredit ditegaskan di dalam Pasal 4 ayat (1) :

“Resi Gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan hutang, atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang“.

Sesuai dengan tujuan utama sistem Resi Gudang yaitu untuk melakukan tunda jual, maka pada umumnya jenis barang yang akan disimpan dalam gudang dan dikelola oleh pengelola gudang untuk kemudian diterbitkan Resi Gudang, adalah barang/komoditas yang memiliki fluktuasi harga tinggi sesuai dengan kondisi permintaan dan penawaran, umumnya terdiri atas komoditas pertanian, dimana saat panen raya jumlah penawaran cenderung berlimpah sehingga harga komoditas akan mengalami penurunan harga yang signifikan.

Pada Pasal 1 butir 5, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, dijelaskan

⁸⁰ Pasal 4 ayat (2), Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

bahwa definisi “barang“ dalam sistem Resi Gudang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum. Barang yang dapat disimpan menggunakan sistem Resi Gudang paling sedikit harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :⁸¹

- a. Memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan.
Tanpa menghilangkan atau mengurangi mutu dan jumlah barang yang bersangkutan sepanjang dalam batas toleransi yang berlaku secara umum dalam praktik perdagangan untuk barang yang bersangkutan.
- b. Memenuhi standar mutu tertentu
- c. Jumlah minimum barang yang disimpan.
Penetapan Minimum barang yang disimpan dimaksudkan untuk mendapatkan biaya yang efisien (*cost-benefit relationship*), karena apabila jumlah barang yang disimpan terlalu sedikit maka penerbitan Resi Gudang Kurang Efisien. Oleh karena itu jumlah minimum barang yang disimpan ditetapkan oleh Badan Pengawas.

Ketentuan lebih lanjut mengenai barang yang dapat disimpan dalam sistem Resi Gudang diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang barang yang dapat disimpan di gudang dalam penyelenggaraan sistem Resi Gudang, Pasal 4 ayat (1) yaitu :

“Barang yang dapat disimpan di gudang dalam rangka Sistem Resi Gudang, untuk pertama kali adalah:

- a. *Gabah*
- b. *Beras*
- c. *Jagung*
- d. *Kopi*
- e. *Kakao*
- f. *Lada*
- g. *Karet*
- h. *Rumput Laut*“

⁸¹ Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

1.5. Pengikatan Hak Jaminan Resi Gudang

Adanya perjanjian hak jaminan didahului oleh perjanjian hutang piutang yang pelunasannya dijamin dengan Resi Gudang. Dengan demikian perjanjian hak jaminan merupakan perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian yang timbul dari perjanjian hutang piutang yang menjadi perjanjian pokok, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) UU No.9 Tahun 2006.

Resi Gudang dapat dibebani hak jaminan untuk pelunasan suatu hutang. Pembebanan hak jaminan tersebut berdasarkan pada hutang Pemberi hak jaminan kepada Penerima hak jaminan. Pembebanan hak jaminan terhadap Resi Gudang harus dibuat dengan perjanjian hak jaminan yaitu Akta Perjanjian Hak Jaminan, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1) UU No.9 Tahun 2006 dan Pasal 19 ayat (1) PP No.36 Tahun 2007.

Namun, baik UU No.9 Tahun 2006 maupun PP No.36 Tahun 2007 tidak menjelaskan apakah akta tersebut dalam bentuk akta notariil atau akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak saja. Tetapi apabila melihat kepada penjelasan Pasal 14 ayat (1) UU No.9 Tahun 2006, yang menjelaskan bahwa ketentuan tersebut dimaksudkan untuk lebih melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul dikemudian hari, maka dapat disimpulkan bahwa Akta Perjanjian Hak Jaminan Resi Gudang tersebut merupakan akta dengan kekuatan pembuktian sempurna, atau akta notariil.

Akta notariil merupakan akta resmi, yaitu akta yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akta tersebut, dan menurut undang-undang suatu akta resmi mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*), artinya apabila suatu pihak mengajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang

dituliskan di dalam akta itu, sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.⁸²

Di dalam Pasal 14 ayat (2) UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang diatur bahwa Perjanjian Hak Jaminan Resi Gudang, sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijaminakan dengan Hak Jaminan.
- c. Spesifikasi Resi Gudang yang diagunkan
- d. Nilai Jaminan Hutang, dan
- e. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam Gudang.

Pasal 13 UU No.9 Tahun 2006 dan Pasal 17 ayat (1) PP No.36 Tahun 2007 menetapkan bahwa Pembebanan hak jaminan terhadap Resi Gudang tersebut wajib diberitahukan oleh Penerima hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Pemberitahuan tersebut juga harus memuat data perjanjian pokok hutang piutang yang menjadi dasar timbulnya jaminan. Pemberitahuan tersebut untuk mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cidera janji.⁸³

Penerima Hak Jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.⁸⁴ Pemberitahuan disampaikan secara tertulis dengan formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan oleh Badan Pengawas, dilengkapi dengan fotokopi Perjanjian Hak Jaminan dan fotokopi warkat

⁸² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001, Hal.178-179

⁸³ Penjelasan Pasal 13, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁸⁴ Pasal 17 ayat (1), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Resi Gudang atau konfirmasi Resi Gudang bagi Resi Gudang tanpa warkat.

Untuk selanjutnya, apabila berkas pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan telah diterima dengan lengkap, maka pusat Registrasi wajib mencatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan dan menerbitkan konfirmasi pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang. Konfirmasi pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang disampaikan oleh Pusat Registrasi secara tertulis atau elektronik kepada penerima Hak Jaminan Resi Gudang, pemberi Hak Jaminan Resi Gudang, dan Pengelola Gudang paling lambat pada hari berikutnya.

Apabila terjadi perubahan Perjanjian Hak Jaminan, maka penerima Hak Jaminan memberitahukan kepada Pusat Registrasi dengan menggunakan formulir yang telah ditetapkan oleh Badan Pengawas. Pemberitahuan disampaikan secara tertulis dengan melampirkan fotokopi perubahan Perjanjian Hak Jaminan dan Fotokopi Resi Gudang.

Setelah berkas pemberitahuan perubahan pembebanan Hak Jaminan telah diterima secara lengkap oleh Pusat Registrasi, maka Pusat Registrasi harus mencatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan dan menerbitkan konfirmasi perubahan pembebanan Hak Jaminan, untuk kemudian disampaikan secara tertulis atau elektronik kepada penerima Hak Jaminan, Pemberi Hak Jaminan, dan Pengelola Gudang paling lambat pada hari berikutnya.

Hak jaminan Resi Gudang sebagai jaminan bagi pelunasan hutang Pemberi hak jaminan kepada Penerima hak jaminan juga memberikan kedudukan yang diutamakan bagi Penerima hak jaminan terhadap kreditur lainnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (2) PP No.36 Tahun 2007. Pada Pasal 12 ayat (2) UU No.9 Tahun 2006 dan Pasal 16 ayat (3) PP No.36 Tahun 2007 menetapkan setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan hutang, Resi Gudang yang dijaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditur selaku penerima jaminan. Oleh karena itu, apabila telah berada di tangan kreditur penerima jaminan, Resi Gudang tersebut tidak mungkin lagi dijaminan ulang.

Syarat-syarat pemberian hak jaminan Resi Gudang :

1. Resi Gudang yang menjadi bukti kepemilikan atas penyimpanan barang yang menjadi objek Hak Jaminan Resi Gudang, dikeluarkan oleh Pengelola Gudang yang telah disetujui oleh Badan Pengawas.
2. Dibuat dengan akta perjanjian hak jaminan.
3. Pembebanan hak jaminan tersebut diberitahukan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.
4. Satu Resi Gudang diterbitkan untuk dibebani satu jaminan hutang.
5. Resi Gudang yang dijadikan jaminan, wajib diserahkan dan berada dalam penguasaan kreditur selaku penerima jaminan.

1.6. Hak dan Kewajiban Pemberi Hak Jaminan Resi Gudang dan Penerima Resi Gudang.

Sejak terjadinya perjanjian hak jaminan antara penerima Hak Jaminan Resi Gudang dengan Pemberi Hak Jaminan Resi Gudang, maka sejak itulah timbul hak dan kewajiban kedua para pihak. Hak-hak Penerima Jaminan Resi Gudang adalah:

1. Berhak menerima angsuran pokok pinjaman dan bunga sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.
2. Selaku kreditur, berhak menyimpan asli Resi Gudang yang dijamin (Penjelasan Pasal 12 ayat (2), UU No.9 Tahun 2006).
3. Menerima konfirmasi pemberitahuan atas pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dan Konfirmasi Perubahan pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dari Pusat Registrasi (Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (5), PP No.36 Tahun 2007).
4. Menerima konfirmasi pencoretan pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dari Pusat Registrasi (Pasal 20 ayat (4), PP No.36 Tahun 2007).
5. Apabila pemberi hak jaminan cidera janji, maka penerima hak jaminan Resi Gudang mempunyai hak untuk melakukan penjualan objek Hak Jaminan, setelah memberitahukan secara tertulis kepada pemberi hak jaminan (Pasal 21 ayat (1), PP No.36 Tahun 2007).

6. Penerima hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan objek hak jaminan tersebut (Pasal 24 ayat (1), PP No.36 Tahun 2007).

Kewajiban penerima hak jaminan Resi Gudang adalah:

1. Penerima hak jaminan Resi Gudang harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang (Pasal 17 ayat (1), PP No 36 Tahun 2007).
2. Apabila terdapat perubahan perjanjian Hak Jaminan, maka Penerima hak jaminan Resi Gudang memberitahukan kepada Pusat Registrasi (Pasal 19 ayat (2), PP No.36 Tahun 2007).
3. Apabila pembebanan hak Jaminan telah hapus. Karena alasan-alasan tertentu yang diatur oleh undang-undang, maka penerima hak jaminan memberitahukan secara tertulis atau elektronik kepada pusat Registrasi paling lambat 3 (tiga) hari setelah hapusnya pembebanan Hak Jaminan (Pasal 20 ayat (2), PP No.36 Tahun 2007).
4. Apabila pemberi hak jaminan cidera janji/wanprestasi dan dilakukan eksekusi hak jaminan oleh penerima hak jaminan melalui lelang umum maka penerima hak jaminan harus memberitahukan kepada pemberi hak jaminan, pusat registrasi, dan pengelola gudang paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan penjualan melalui lelang umum (Pasal 22, PP No.36 Tahun 2007).
5. Penerima hak jaminan wajib mengembalikan kelebihan hasil lelang umum atau penjualan langsung atas objek hak jaminan, setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan, apabila melebihi nilai penjaminan (Pasal 24 ayat (2), PP No.36 Tahun 2007).

Hak-hak Pemberi Hak Jaminan Resi Gudang:

1. Menerima pinjaman, kredit atau pembiayaan berdasarkan perjanjian hutang-piutang yang disepakati.
2. Berhak atas Resi Gudang dan Objek hak Jaminan Resi Gudang, apabila hutang pokok, bunga, dan biaya lainnya telah dilunasinya.
3. Menerima konfirmasi pemberitahuan atas pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dan Konfirmasi Perubahan pembebanan Hak Jaminan

Resi Gudang dari Pusat Registrasi (Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (5), PP No.36 Tahun 2007).

4. Menerima konfirmasi pencoretan pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dari Pusat Registrasi (Pasal 20 ayat (4), PP No.36 Tahun 2007).
5. Apabila penerima hak jaminan menjual objek jaminan melalui lelang umum atau penjualan langsung, maka pemberi hak jaminan Resi Gudang berhak untuk memperoleh pemberitahuan sebelumnya dari penerima hak jaminan Resi Gudang, dan hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi jaminan. (Pasal 22 dan Pasal 23 ayat (1), PP No.36 Tahun 2007 dan Pasal 16 ayat (3) UU No.9 Tahun 2006).

Kewajiban pemberi Hak Jaminan Resi Gudang:

1. Mengembalikan angsuran pokok pinjaman dan bunga sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.
2. Menyerahkan asli Resi Gudang yang menjadi jaminan, kepada kreditur.

1.7. Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang.

Hapusnya hak jaminan Resi Gudang diatur di dalam Pasal 15 UU No.9 Tahun 2006 dan Pasal 20 PP No.36 Tahun 2007. Hak jaminan Resi Gudang dapat menjadi hapus karena :

1. Hapusnya hutang pokok yang dijamin dengan hak jaminan Resi Gudang.

Sesuai dengan sifat hak jaminan yang *accessoir*, adanya Hak Jaminan Resi Gudang didasarkan pada perjanjian hutang piutang atau suatu hutang yang pelunasannya dijamin dengan Resi Gudang. Keberadaan hak jaminan Resi Gudang ditentukan oleh adanya perjanjian hutang yang merupakan perjanjian pokok. Berakhirnya perjanjian hutang mengakibatkan pula hapusnya hak jaminan Resi Gudang. Hapusnya hutang atau berakhirnya perjanjian pokok dapat disebabkan antara lain karena pelunasan hutang dari Pemegang Resi

Gudang atau terjadinya perpindahan kreditur. Berakhir atau hapusnya hutang tersebut dapat dibuktikan dengan keterangan dari Kreditur.

Undang-Undang Sistem Resi Gudang menetapkan hak jaminan Resi Gudang yang dimiliki oleh kreditur terdahulu menjadi hapus apabila terjadi perpindahan kreditur. Hal tersebut dijelaskan di dalam penjelasan Pasal 15 huruf a, UU No.9 Tahun 2006, bahwa :

”Sesuai dengan sifat ikutan dari Hak Jaminan, adanya Hak Jaminan bergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya hutang atau karena pelepasan, dengan sendirinya hak jaminan yang bersangkutan menjadi hapus. Yang dimaksud dengan hapusnya hutang, antara lain, karena pelunasan dari Pemegang Resi Gudang atau terjadinya perpindahan kreditur. Bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur.”

2. Pelepasan Hak Jaminan Resi Gudang oleh Penerima Hak Jaminan Resi Gudang.

Penerima Hak Jaminan Resi Gudang dapat melepaskan hak jaminan tersebut dan menyerahkan kembali Resi Gudang kepada Pemegang Resi Gudang. Hal ini dapat saja terjadi dalam hal-hal tertentu antara lain karena adanya rasa kepercayaan antara Pemegang Resi Gudang dengan Kreditur. Kreditur merasa tidak perlu memegang hak jaminan untuk menjamin pelunasan hutang Pemegang Resi Gudang.

Karena Hak Jaminan Resi Gudang merupakan jaminan hutang yang pembebanannya adalah untuk kepentingan kreditur (pemegang Hak Jaminan Resi Gudang), adalah logis bila Hak Jaminan Resi Gudang hanya dapat dihapuskan oleh kreditur selaku pemegang Hak Jaminan sendiri. Sedangkan pemberi Hak Jaminan tidak mungkin dapat membebaskan hak jaminan tersebut.

Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang harus diberitahukan oleh Penerima hak jaminan kepada Pusat Registrasi. Prosedur pemberitahuan penghapusan Hak Jaminan Resi Gudang yaitu :

1. Pemberitahuan dilakukan secara tertulis atau elektronik paling lambat 3 (tiga) hari setelah hak jaminan tersebut hapus.

2. Pusat Registrasi mencoret catatan pembebanan hak jaminan yang hapus tersebut di dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan paling lambat 1 (satu) hari setelah menerima pemberitahuan mengenai hapusnya hak jaminan tersebut.
3. Pusat Registrasi menerbitkan konfirmasi pencoretan pembebanan hak jaminan secara tertulis atau elektronik kepada Penerima hak jaminan, Pemberi hak jaminan dan Pengelola Gudang, paling lambat pada hari berikutnya.

Sebagai bukti kepemilikan atas barang (*inventory*) yang disimpan di dalam gudang, Resi gudang masih memiliki nilai apabila barang (*inventory*) yang disimpan di dalam gudang tersebut masih ada, sebaliknya apabila barang yang disimpan di dalam gudang musnah maka Resi Gudang tersebut tidak berharga lagi. Tetapi di dalam Pasal 15 UU No.9 Tahun 2006 tidak diatur mengenai hapusnya Hak Jaminan yang disebabkan oleh musnahnya barang yang menjadi obyek Hak Jaminan, sehingga seolah-olah pasal tersebut kurang memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur apabila debitur cidera janji dan eksekusi Hak Jaminan tidak dapat dilakukan karena obyek yang akan dieksekusi sudah tidak ada lagi. Tetapi apabila melihat kepada Penjelasan Pasal 12 ayat (1) yang menegaskan bahwa:

“...Hak Jaminan dalam Undang-Undang ini meliputi klaim asuransi dalam hal barang sebagaimana tersebut dalam Resi Gudang yang menjadi objek jaminan diasuransikan.”

Maka, kita dapat menarik kesimpulan bahwa pasal tersebut tidak memasukkan unsur musnahnya objek perjanjian menjadi unsur yang menyebabkan hapusnya hak jaminan, dikarenakan Undang-Undang ini menegaskan bahwa hak klaim asuransi atas objek jaminan sebagai bagian dari hak jaminan, sehingga pertanggung jawaban asuransi menjadi unsur yang wajib dan penting dalam keseluruhan ruang lingkup hak jaminan dengan Resi Gudang. Dengan begitu, meskipun nantinya musnahnya barang tersebut tidak menghapuskan hak penerima jaminan atas klaim asuransi atas barang dalam hal telah diperjanjikan sebelumnya.

1.8. Eksekusi Hak Jaminan Resi Gudang.

Eksekusi Jaminan Resi Gudang diatur dalam Pasal 16 UU No.9 Tahun 2006 dan Pasal 21 sampai dengan Pasal 24 PP No 36 Tahun 2007.

Pada Pasal 16 ayat (1) UU No.9 Tahun 2006 ditegaskan bahwa:

“Apabila pemberi hak jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.”

Yang dimaksud dengan eksekusi Jaminan Resi Gudang adalah penjualan objek hak jaminan atas kekuasaan sendiri tanpa memerlukan penetapan pengadilan setelah, setelah memberitahukan secara tertulis mengenai hal itu kepada pemberi hak jaminan. Penyebab dilakukannya eksekusi Jaminan Resi Gudang ini adalah karena debitur atau pemberi Hak Jaminan Resi Gudang tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya atau wanprestasi, kepada penerima Hak Jaminan Resi Gudang.

Ada 2 cara eksekusi objek Hak Jaminan Resi Gudang, yaitu melalui:⁸⁵

- a. Lelang umum, atau
- b. Penjualan Langsung.

Lelang umum adalah penjualan barang di muka umum yang dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu, yang harus didahului dengan pengumuman lelang melalui cara penawaran terbuka atau secara lisan dengan harga makin naik atau makin menurun atau dengan cara penawaran tertulis dalam amplop tertutup.⁸⁶

Sebelum melakukan penjualan melalui lelang umum, penerima Hak Jaminan Resi Gudang harus memberitahukan kepada pemberi Hak Jaminan Resi Gudang, Pusat Registrasi, dan Pengelola Gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan melalui lelang umum.⁸⁷

⁸⁵ Pasal 21 ayat (2), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

⁸⁶ Pasal 1 butir 10, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Pada Pasal 16 ayat (3) UU No.9 Tahun 2006 ditegaskan bahwa:

“Penjualan obyek jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi jaminan.”

sebelum melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan tersebut melalui lelang umum, terhadap keharusan yang diwajibkan oleh Undang-Undang kepada penerima hak jaminan untuk memberitahukan secara tertulis kepada pemberi hak jaminan.

Kriteria mengenai pemberitahuan ini diatur dalam Pasal 22 PP No.36 Tahun 2007 yaitu :

“Sebelum melakukan penjualan melalui lelang umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a, penerima hak jaminan harus memberitahukan kepada pemberi hak jaminan, Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan melalui lelang umum.

dan dalam Peraturan Kepala Bappebti Nomor:09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang yang mengatur teknis dari pelaksanaan eksekusi jaminan melalui penjualan objek jaminan secara lengkap.

Ada dua kemungkinan hasil pelelangan atau penjualan objek jaminan Resi Gudang, yaitu:

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima hak jaminan Resi Gudang wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi hak Jaminan Resi Gudang.
2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur atau pemberi hak Jaminan Resi Gudang tetap bertanggungjawab atas sisa hutang yang belum dibayar.

Di dalam Pasal 16 UU No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang tersebut memang tidak diatur lebih lanjut batasan-batasan mengenai pelelangan umum maupun penjualan langsung, tetapi apabila dilihat dalam penjelasan Pasal 26 UU No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dapat diketahui bahwa lelang umum dimaksudkan untuk penjualan terhadap barang yang dinilai mempunyai jangka waktu yang

⁸⁷ Pasal 22, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

masih lama, sedangkan penjualan langsung ditujukan untuk penjualan terhadap barang yang jangka waktunya telah habis atau jika tidak dilakukan penjualan, nilai komoditas akan bertambah turun.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, maka penerima jaminan dapat menentukan prosedur penjualan yang akan ditempuh dalam rangka eksekusi jaminan, sehingga terhindar dari kerugian akibat merosotnya nilai barang yang menjadi obyek jaminan. Disamping itu menurut Pasal 9 UU SRG dalam hal Resi Gudang diperdagangkan di bursa, maka mekanisme transaksinya tunduk pada ketentuan Bursa tempat Resi Gudang tersebut diperdagangkan.

2. Prosedur pembebanan Hak Jaminan Resi Gudang dan Profil Resiko dalam pemberian Kredit Modal Kerja oleh Perbankan berdasarkan UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

Berikut penulis akan menguraikan tentang proses pemberian kredit dengan Jaminan Resi Gudang berdasarkan UU No.9 Tahun 2006:

- 1) Petani/Pemilik Komoditas menyimpan barang berupa hasil pertanian/komoditinya di gudang yang dikelola oleh Pengelola Gudang yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan kegiatan Resi Gudang.
- 2) Pengelola Gudang wajib membuat perjanjian Pengelolaan barang secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya, yang memuat sekurang-kurangnya:
 - Identitas para pihak
 - Hak dan kewajiban para pihak
 - Jangka waktu penyimpanan
 - Asuransi(Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2), UU No.9 Tahun 2006)
- 3) Terhadap barang yang disimpan di Gudang tersebut dilakukan kegiatan penilaian kesesuaian oleh Lembaga Penilaian Kesesuaian yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas dan diakreditasi

oleh Komite Akreditasi Nasional (Pasal 44 ayat (1) dan ayat (3), PP No.36 Tahun 2007).

- 4) Lembaga Penilaian Kesesuaian mengeluarkan sertifikat untuk barang yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Nomor dan tanggal penerbitan.
 - b. Identitas pemilik barang.
 - c. Jenis dan jumlah barang.
 - d. Sifat barang.
 - e. Metode pengujian mutu barang.
 - f. Tingkat mutu dan kelas barang.
 - g. Jangka waktu mutu barang, dan
 - h. Tanda tangan pihak yang berwenang mewakili lembaga.

(Pasal 29, UU No.9 Tahun 2006)

- 5) Untuk mengantisipasi kerugian terhadap barang yang disimpan di Gudang dengan Sistem Resi Gudang tersebut, maka harus disertai dengan penutupan asuransi. Jenis risiko yang ditutup dengan asuransi meliputi:

- (1) Asuransi Kerugian

Yaitu penutupan asuransi untuk risiko kerugian akibat kebakaran, bencana alam, kecurian, dan kerugian lainnya yang dapat ditutup oleh asuransi kerugian. Nilai pertanggungan tidak boleh lebih rendah dibandingkan dengan nilai yang tercantum dalam Resi Gudang. Biaya Premi penutupan asuransi kerugian menjadi beban pemilik barang.

- (2) Asuransi *Fidelity*

Cover fidelity insurance atau *Professional Indemnity Insurance* adalah asuransi terhadap kecurangan atau pencurian yang dilakukan oleh pegawai Gudang yang bersangkutan.⁸⁸

- (3) Asuransi Profesional

⁸⁸ Penjelasan Pasal 40 butir k, PP No 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

Cover Professional insurance atau asuransi profesional merupakan penutupan asuransi terhadap kerugian akibat kesalahan menjalankan profesi.

Pasal 40 butir k PP No 36 Tahun 2007 mengenai kewajiban Pengelola Gudang juga menegaskan ketentuan mengenai keharusan pemasangan pertanggungan asuransi ini, yaitu sebagai berikut:

“Mengasuransikan semua barang yang dikelola di Gudangnya dan menyampaikan informasi mengenai jenis dan nilai asuransi ke Pusat Registrasi“

- 6) Pengelola Gudang menerbitkan Resi Gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya dan Pengelola Gudang mendaftarkannya ke Pusat Registrasi untuk memperoleh kode pengaman (Pasal 2 ayat (4) PP No.36 Tahun 2007).
- 7) Setiap Resi Gudang yang diterbitkan ditatausahakan oleh Pusat Registrasi dan untuk kemudian Pusat Registrasi menetapkan Kode Pengaman (Pasal 2 ayat (5) dan Pasal 4 ayat (2), PP No.36 Tahun 2007).
- 8) Bagi pemegang Resi Gudang dalam bentuk Tanpa Warkat memperoleh tanda bukti pencatatan kepemilikan atas Resi Gudang dari Pusat Registrasi (Pasal 6 ayat (2), PP No.36 Tahun 2007).
- 9) Tanda bukti pencatatan kepemilikan atas Resi Gudang, wajib diserahkan kepada Pemegang Resi Gudang pada hari dan tanggal yang sama dengan pencatatan yang dilakukan pada Pusat Registrasi (Pasal 6 ayat (3), PP No.36 Tahun 2007).
- 10) Petani/Pemilik Komoditas mengajukan kredit dengan agunan berupa Resi Gudang ke Bank.
- 11) Bank Melakukan penilaian secara hukum dan penilaian secara ekonomis terhadap agunan Resi Gudang tersebut.

Bank melakukan penilaian terhadap legalitas pihak-pihak yang terkait dengan Resi Gudang yang menjadi jaminan, antara lain:

- a. Melakukan pengecekan terhadap kredibilitas Pengelola Gudang yang menerbitkan Resi Gudang, dengan cara konfirmasi dan meminta fotokopi Surat Persetujuan sebagai Pengelola Gudang

dari Badan Pengawas, Fotokopi surat persetujuan sebagai Lembaga Penilai Kesesuaian dari Badan Pengawas.

- b. Melakukan konfirmasi keaslian Resi Gudang, dengan melalui:
- Pencocokan Kode pengaman ke Pusat Registrasi
 - Pencocokan Tandatangan pengelola gudang yang berwenang
- c. Mengenai kebenaran dari persediaan komoditi yang dijaminan melalui Resi Gudang oleh debitur kepada kreditur, bank tidak berkewajiban untuk melakukan penilaian secara langsung, selain karena petugas bank memiliki kendala dalam pengetahuan akan komoditi pertanian, juga karena kendala kepraktisan.

Jaminan mengenai kebenaran akan jenis, jumlah, dan mutu barang yang disimpan di gudang diatur oleh Undang-Undang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaannya, antara lain melalui kewajiban dan tanggungjawab dari lembaga-lembaga yang terkait dalam Sistem Resi Gudang, yang terakreditasi dan disetujui oleh Badan Pengawas, dimana kewajiban dan tanggungjawab dari lembaga-lembaga tersebut diatur secara jelas oleh undang-undang.

Pada Pasal 35 UU No.9 Tahun 2006 dinyatakan bahwa:

”Setiap pihak dilarang melakukan manipulasi data atau keterangan yang berkaitan dengan penerbitan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang”

UU No.9 Tahun 2006 juga mengatur tentang sanksi pidana terhadap setiap pihak yang melakukan pelanggaran dalam Sistem Resi Gudang, yaitu pada Pasal 42, UU No.9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang menyatakan bahwa:

”Setiap orang yang melakukan manipulasi data atau keterangan yang berkaitan erat dengan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang sebagaimana dalam Pasal 35, diancam dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh miliar rupiah).”

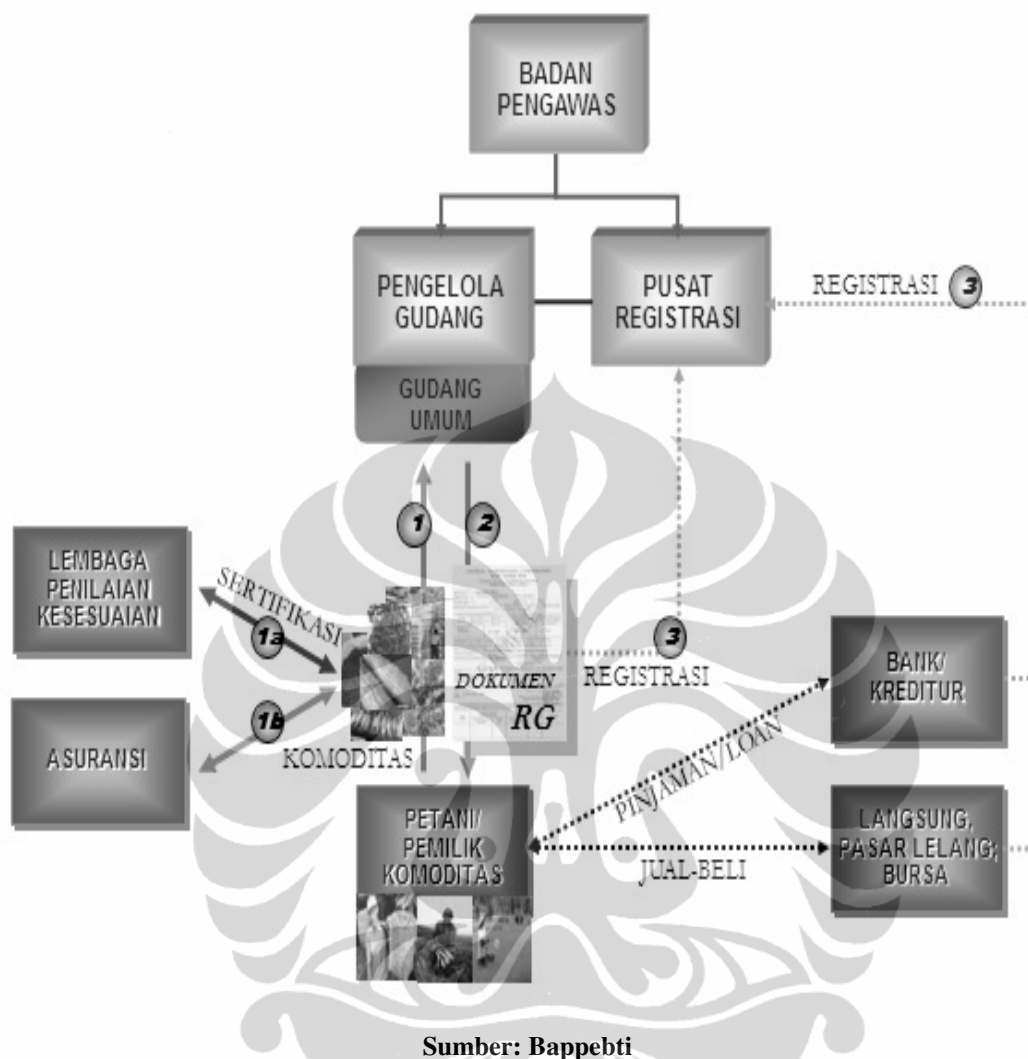
- d. Bank memastikan telah dilakukannya pertanggungan asuransi terhadap barang yang disimpan, berupa asuransi kerugian, *Cover*

fidelity insurance, dan *Cover Professional insurance*. Hal tersebut dilakukan oleh pihak Bank untuk meminimalisir kerugian yang mungkin terjadi dalam pemberian kredit.

- e. Bank Memastikan bahwa terhadap komoditi yang disimpan telah dilakukan kegiatan penilaian kesesuaian dalam Sistem Resi Gudang, yang mencakup kegiatan sertifikasi mutu, inspeksi dan pengujian yang berkaitan dengan Barang, Gudang, dan Pengelola Gudang, untuk menjamin konsistensi mutu barang yang disimpan.
- f. Apabila bank menerima permohonan kredit dari debitur dengan Hak Jaminan Resi Gudang, maka untuk selanjutnya, seiring dengan dibuatnya perjanjian pokok berupa perjanjian utang-piutang, bank sebagai kreditur dan petani/pemilik komoditas, membuat akta perjanjian Hak Jaminan Resi Gudang sebagai perjanjian ikutan/*accessoir*.
- g. Bank sebagai penerima hak jaminan memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang, yang disampaikan secara tertulis dengan formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan oleh Badan Pengawas, dilengkapi dengan fotokopi Perjanjian Hak Jaminan dan Fotokopi Resi Gudang (Pasal 17 ayat (1) sampai dengan ayat (3), PP No.36 Tahun 2007).
- h. Dalam hal berkas pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan telah diterima dengan lengkap, Pusat Registrasi wajib mencatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan dan menerbitkan Konfirmasi pemberitahuan pembebanan hak jaminan, yang disampaikan oleh Pusat Registrasi secara tertulis atau elektronik kepada Penerima Hak Jaminan, pemberi Hak Jaminan, dan Pengelola Gudang (Pasal 18 ayat (1) sampai dengan ayat (2), PP No.36 Tahun 2007).

- i. Debitur menyerahkan Asli Resi Gudang untuk disimpan oleh Bank sebagai kreditur, sampai dengan berakhirnya perjanjian utang-piutang yang dijamin dengan Resi Gudang tersebut.
- j. Dalam hal terjadi perubahan Perjanjian Hak Jaminan, maka Bank sebagai penerima hak jaminan memberitahukan kepada Pusat Registrasi dengan menggunakan formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan oleh Badan Pengawas, dan disampaikan secara tertulis dengan melampirkan fotokopi perubahan Perjanjian Hak Jaminan dan fotokopi Resi Gudang.
- k. Apabila Pusat Registrasi telah menerima berkas pemberitahuan perubahan pembebanan hak jaminan secara lengkap, maka Pusat Registrasi harus mencatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan dan menerbitkan konfirmasi perubahan pembebanan Hak Jaminan, baik secara tertulis atau elektronik, kepada Penerima Hak Jaminan, Pemberi Hak Jaminan, dan Pengelola Gudang, paling lambat pada hari berikutnya.

Skema Proses Penjaminan Resi Gudang dalam Sistem Resi Gudang



Profil Risiko dan Mitigasi Risiko Bagi Bank :⁸⁹

1) Keaslian Resi Gudang.

Keaslian Resi Gudang merupakan hal penting yang harus diperhatikan oleh Bank, karena Resi Gudang merupakan bukti kepemilikan dan / atau tanda terima barang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang, sehingga apabila Resi Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang tersebut tidak asli (palsu), maka bila dijaminakan tidak dapat diikat secara hukum dan dapat merugikan pihak bank yang membiayai kredit.

⁸⁹ Hamdan Tarigan & Moh. Harsono, *Bank BRI: Profil Bisnis Resi Gudang*, BRI, 2007, Hal.51.

Mitigasi risiko:

Perlu dilakukan Autentifikasi Resi Gudang untuk memastikan bahwa Resi Gudang yang diterbitkan adalah Resi Gudang asli dan diterbitkan oleh Pengelola Gudang yang berwenang dan terakreditasi. Autentifikasi Resi Gudang dapat dilakukan melalui:

- a. Pencocokan *test key*/kode pengaman ke Pusat Registrasi
- b. Pencocokan tanda tangan pengelola Gudang yang berwenang.

Dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan objek jaminan kredit perlu diteliti dan dinilai oleh bank. Walaupun terhadap dokumen yang dipalsukan akan dapat dikenakan sanksi Pidana, tetapi bank sudah dirugikan. Penilaian perlu dilakukan terhadap semua dokumen yang berkaitan dengan objek jaminan kredit. Dokumen yang sah akan merupakan suatu alat bukti yang berharga untuk membuktikan legalitas jaminan kredit dan penggunaannya sebagai jaminan kredit.

Dari dokumen barang yang dijadikan sebagai objek jaminan kredit akan dapat diketahui apakah barang tersebut milik calon peminjam (debitur) atau pihak lain. Berdasarkan dokumen dari objek jaminan kredit akan dapat diketahui berbagai data dan informasi seperti misalnya mengenai nama pemilik, domisili pemilik, letak barang, harga dari barang, ukuran atau spesifikasi barang, dan sebagainya untuk dinilai lebih lanjut kebenarannya. Bila terhadap semua hal yang berkaitan dengan keabsahan dokumen dan kebenaran data yang tercantum di dalam dokumen sudah dilakukan penilaiannya terutama dari segi hukumnya, akan diketahui legalitasnya.

2) Pengelolaan 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. Oleh karena itu Pengelola Gudang dalam rangka melaksanakan tugasnya harus memiliki pengalaman dan kemampuan sebagai *collateral manager* yang dapat mengutamakan kepentingan bank dan pemilik barang.

Dalam hal Pengelola Gudang tidak memiliki kemampuan dan pengalaman dibidang tugasnya, maka dapat menyebabkan kerugian baik kerugian kerusakan barang, kehilangan barang, kesusutan barang karena salah pemeliharaan, dll.

Mitigasi risiko:

Untuk mengatasi risiko yang disebabkan oleh ketidakmampuan Pengelola Gudang sebagai penerbit Resi Gudang dalam menjalankan tugasnya, maka bank wajib melakukan evaluasi secara menyeluruh dan berkesinambungan terhadap tugas dan tanggungjawab Pengelola Gudang.

Evaluasi terhadap Pengelola Gudang dapat dilakukan dengan:

- a. Menilai dan mempertimbangkan pengalaman selama menjadi Pengelola Gudang.
- b. Melakukan evaluasi terhadap kinerja Pengelola Gudang
- c. Melakukan evaluasi terhadap sumber daya manusia yang dimiliki oleh pengelola Gudang.
- d. Melakukan evaluasi terhadap Teknologi Informasi yang dimiliki oleh Pengelola Gudang.
- e. Melakukan evaluasi terhadap Internal Audit yang dilakukan Pengelola Gudang.
- f. Melakukan evaluasi terhadap Asuransi *Performance Liability* yang dimiliki oleh Pengelola Gudang.

Secara umum, mutu pengelolaan gudang dari Pengelola Gudang telah dilakukan evaluasi terukur oleh Badan Pengawas, sebelum dan setelah mendapat persetujuan dari Badan Pengawas sebagai Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang.

3) **Fluktuasi Harga Komoditi.**

Harga komoditi pertanian dan perkebunan seperti jagung, padi, kopi, kakao, sawit, karet, lada, gula, tembakau, teh, dll, pada umumnya memiliki fluktuasi harga yang tinggi yaitu pada saat musim panen harga turun dan pada saat musim tanam, harga menjadi tinggi. Untuk harga komoditi yang sangat berfluktuatif dapat merugikan bank yang membiayai debitur dengan jaminan Resi Gudang, karena pada saat harga komoditi rendah dapat berpengaruh terhadap nilai komoditi yang dijamin.

Jika dibandingkan dengan besarnya pinjaman yang diterima ternyata nilai komoditi yang dijamin lebih rendah dibandingkan dengan besarnya pinjaman, maka ada kecenderungan debitur tidak menyelesaikan kreditnya pada saat jatuh tempo. Sebaliknya jika pada saat kredit jatuh tempo, harga komoditi dipasaran cukup tinggi melebihi besarnya pinjaman yang diterima, maka debitur cenderung menyelesaikan kreditnya. Oleh karena itu bank harus hati-hati dalam menetapkan dan memprediksi harga komoditi pada saat menetapkan besarnya kredit.

Mitigasi Risiko:

Sesuai dengan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, dalam pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang perlu dilakukan Mitigasi Risiko agar diperoleh keyakinan bahwa kredit yang diberikan akan dapat dilunasi tepat pada waktunya. Mengingat pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang lebih menekankan pada nilai barang yang disimpan dalam Sistem Resi Gudang, serta adanya kemungkinan menurunnya nilai barang akibat penurunan mutu barang, maka bank harus melakukan monitoring terhadap fluktuasi harga komoditas yang menjadi jaminan Resi Gudang tersebut.

Berkaitan dengan hal tersebut maka di dalam perjanjian kreditnya harus mencantumkan klausula yang menyatakan bahwa Resi Gudang akan dilikuidasi untuk pelunasan kredit jika penurunan

nilai barang telah mendekati jumlah kredit, apabila pemilik barang tidak menambah jumlah barang/komoditas sebesar jumlah penurunan nilai barang.

4) **Daya Simpan Komoditi.**

Komoditi pertanian dan perkebunan seperti jagung, padi, kopi, kakao, sawit, karet, lada, gula, tembakau, teh, dll, pada umumnya memiliki daya simpan yang berbeda-beda, ada yang dapat disimpan dalam jangka pendek dan ada pula yang dapat disimpan dalam jangka panjang. Untuk komoditas yang dapat digunakan dalam Sistem Resi Gudang minimal memiliki daya simpan 3 bulan.

Kesalahan dalam menetapkan daya simpan komoditi sehingga tidak sesuai dengan jangka waktu Resi Gudang dapat merugikan pihak bank, karena apabila komoditi yang dapat disimpan jangka pendek dan ditetapkan dapat disimpan dalam jangka panjang dapat menyebabkan kerusakan komoditi sekaligus dapat menurunkan harga komoditi tersebut.

Mitigasi Risiko:

Memeriksa Jangka Waktu Resi Gudang dan *cover professional insurance*. *Cover Professional insurance* atau asuransi profesional merupakan penutupan asuransi terhadap kerugian akibat kesalahan menjalankan profesi. Resi Gudang memiliki jangka waktu yang bervariasi, sesuai dengan jangka waktu komoditas yang disimpan. Penentuan jangka waktu Resi Gudang didasarkan selain pada daya simpan komoditas juga dipengaruhi oleh mutu komoditas. Acuan yang digunakan dalam menentukan jangka waktu didasarkan atas Standar Mutu yang berlaku di Indonesia (SNI).

Jangka waktu Resi Gudang yang akan diterima sebagai jaminan kredit sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) hari lebih pendek dibandingkan dengan jangka waktu yang tercantum dalam sertifikat mutu komoditas yang tercantum dalam Resi Gudang. Prinsipnya, semakin panjang selisih jangka waktu tersebut akan semakin baik. Hal ini terkait dengan kondisi mutu barang yang juga berpengaruh

terhadap harga jual barang, disamping juga adanya kesempatan yang cukup untuk melakukan penjualan komoditas baik secara penjualan langsung atau melalui lelang umum.

5) **Kehilangan Barang selama penyimpanan.**

Selama penyimpanan barang jaminan di Gudang yang dikelola oleh Pengelola Gudang, dimungkinkan adanya risiko kehilangan barang, baik disebabkan oleh pencurian maupun kelalaian yang dilakukan oleh petugas Pengelola Gudang, maka atas kehilangan barang jaminan tersebut dapat merugikan pihak bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Mitigasi Risiko:

Melakukan evaluasi terhadap sistem keamanan Gudang dan *cover fidelity insurance* atau *Professional Indemnity Insurance* adalah asuransi terhadap kecurangan atau pencurian yang dilakukan oleh pegawai Gudang yang bersangkutan.⁹⁰

Apabila dalam kerangka pembiayaan *warehouse receipt*, *depositor* yang juga sebagai debitur tidak dapat mengembalikan modal kerja yang diperolehnya dari *financing bank* sebagaimana kesepakatan dalam perjanjian kredit, maka *financing bank* berhak mencairkan (mengeksekusi) *warehouse receipt* yang dijadikan sebagai agunan oleh debitur. Jika pada saat *warehouse receipt* dicairkan ternyata barang yang dinyatakan dalam *warehouse receipt* tersebut tidak ada atau tidak benar maka *financing bank* berhak meminta ganti rugi dari *Warehouse operator*/Pengelola Gudang yang menerbitkan *warehouse receipt* tersebut. *Warehouse Operator* bertanggungjawab atas barang milik *depositor* yang dikelolanya.

6) **Penurunan Mutu / Kualitas dan Kesusutan Barang selama penyimpanan.**

Selama penyimpanan barang jaminan di gudang yang dikelola oleh Pengelola *Gudang*, dimungkinkan adanya risiko

⁹⁰ Penjelasan Pasal 40 butir k, PP No 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang

penurunan mutu/kualitas dan kesusutan barang, baik disebabkan oleh:

- jenis barang itu sendiri
- sifat barang itu sendiri
- kesalahan dari Lembaga Penilai Kesesuaian menerbitkan sertifikasi mutu
- kesalahan Lembaga Penilai Kesesuaian dalam menetapkan tingkat kesusutan barang.

Atas penurunan mutu dan risiko kesusutan barang tersebut dapat mengakibatkan menurunnya nilai barang tersebut sehingga dapat juga merugikan pihak bank sebagai penerima jaminan atas Resi Gudang

Mitigasi Risiko:

Memeriksa Jangka Waktu Resi Gudang, sertifikat mutu untuk melihat toleransi susut barang dan *cover stock insurance*. Kesusutan Barang selama penyimpanan (susut timbun) adalah kesusutan yang dihitung/dibandingkan antara berat pada saat masuk dalam stapel/lot dengan berat terakhir setelah penimbangan pada saat keluar (Koli cukup tetapi berat kurang). Sedangkan Toleransi susut adalah batas maksimal kesusutan yang ditolerir dalam kurun waktu tertentu selama penyimpanan.

Berikut secara singkat penulis mencoba membuat perbandingan Jaminan Resi Gudang, sebelum dan Pasca berlakunya UU No. 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang:

Hak Jaminan Resi Gudang sebelum berlakunya UU No. 9 Tahun 2006	Hak Jaminan Resi Gudang berdasarkan UU No. 9 Tahun 2006
1. Resi Gudang yang diterbitkan berdasarkan pola CMA (<i>collateral Management Agreement</i>), hanyalah bukti penyimpanan atas barang dalam	1. Resi Gudang yang menjadi bukti kepemilikan dari objek jaminan, diakui oleh Undang-Undang sebagai dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di

<p>gudang, bahwa barang yang tertentu dengan jumlah, kualitas dan grade tertentu telah disimpan oleh pemilik barang pada sebuah gudang. Bukan bukti kepemilikan atas barang tersebut.</p>	<p>Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. dan merupakan surat berharga yang dapat diperjual belikan atau dijadikan jaminan untuk memperoleh fasilitas kredit dari bank.</p>
<p>2. Tidak ada ketentuan mengenai batasan terhadap objek jaminan.</p>	<p>2. Terdapat kriteria dan pembatasan terhadap objek jaminan yang diatur dalam Pasal 3 ayat (2) PP No.36 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 26/M-DAG/PER/6/2007 Tentang Barang Yang dapat disimpan di Gudang dalam penyelenggaraan Sistem Resi Gudang.</p>
<p>3. Pengelola Gudang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara debitur dan kreditur</p>	<p>3. Pengelola Gudang tempat penyimpanan Komoditi harus merupakan Gudang dengan standar tertentu dan Pengelola Gudang merupakan Badan Hukum yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas.</p>
<p>4. Penjaminan Resi Gudang dilaksanakan berdasarkan <i>Collateral Management Agreement</i> (CMA) / Perjanjian Manajemen Agunan (PMA). Isi dari perjanjian tersebut antara lain meliputi kesepakatan antara bank dengan debitur dan/atau</p>	<p>4. Penjaminan Resi Gudang dilaksanakan berdasarkan Perjanjian Hak Jaminan antara Pemberi Hak Jaminan Resi Gudang (pemilik barang) dengan Penerima Hak Jaminan Resi Gudang (Bank). Perjanjian Hak Jaminan hanya melibatkan pihak kreditur dan</p>

<p>pemilik obyek jaminan yang untuk menunjuk salah satu perusahaan Pengelola Gudang, dan Pernyataan dari pemilik jaminan kepada bank dan pengelola gudang, yang intinya sebagai pemilik yang sah dari barang yang disimpan dalam gudang, jaminan dari debitur bahwa barang yang disimpan dalam gudang yang akan dijamin, bebas dari gugatan dan tuntutan serta tidak sedang dalam keadaan dijamin.</p> <p>5. Pengikatan jaminan dilakukan secara Fiducia dengan akta notariil.</p> <p>6. Pengikatan jaminan yang telah dilakukan secara fiducia didaftarkan ke Lembaga Fiducia untuk kemudian terbit Sertifikat Jaminan Fiducia.</p>	<p>debitur saja, untuk kemudian diberitahukan secara tertulis kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang.</p> <p>5. Pengikatan jaminan dilakukan dengan membuat akta perjanjian hak jaminan. UU No.9 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2007 tidak mengatur mengenai bentuk dari akta perjanjian hak jaminan ini.</p> <p>6. Akta perjanjian hak jaminan diberitahukan kepada Pengelola Gudang dan Pusat Registrasi yang juga bertindak sebagai pusat penatausahaan Resi Gudang dan Derivatifnya, untuk dicatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan dan diterbitkan konfirmasi perubahan pembebanan Hak Jaminan</p>
--	--