



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK
SEBAGAI PENERIMA HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG
MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 9 TAHUN 2011
TENTANG SISTEM RESI GUDANG**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum

ISABELLA NATASHA FORTUNA TAMPUBOLON

1006736841

**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM EKONOMI**

JAKARTA

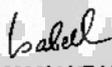
JULI 2012

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Isabella Natasha Fortuna Tampubolon

NPM : 1006736841

Tanda Tangan : 

Tanggal : 15 Juli 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Isabella Natasha Fortuna Tampubolon
NPM : 1006736841
Program Studi : Hukum Ekonomi
Judul Tesis : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK
SEBAGAI PENERIMA HAK JAMINAN ATAS
RESI GUDANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NO. 9 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM RESI
GUDANG

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Zulkarnain Sitompul S.H., LL.M (.....)

Penguji : Prof. Dr. Rosa Agustina S.H., M.H. (.....)

Penguji : Dr. Tri Hayati S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 9 Juli 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI PENERIMA HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 9 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM RESI GUDANG. Penulisan tesis ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan semangat yang diberikan oleh beberapa pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengueapkan terima kasih kepada:

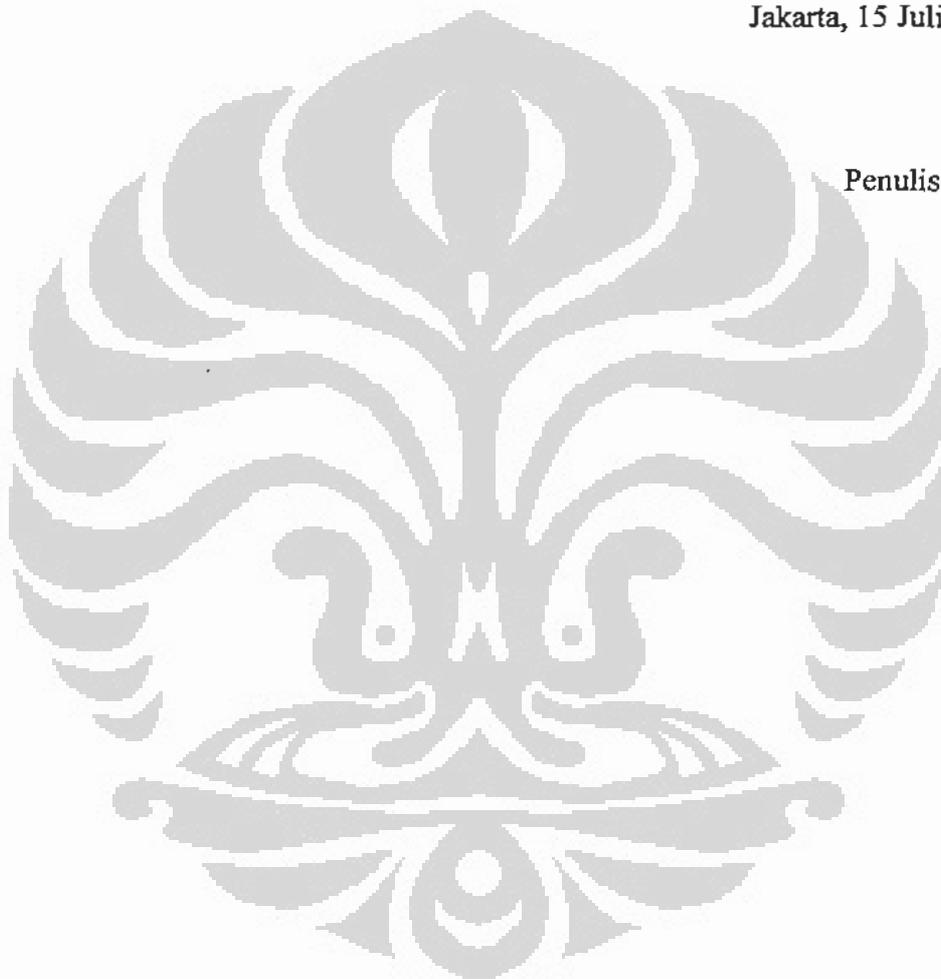
1. Prof. Dr. Rosa Agustina S.H., M.H. selaku Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan penguji;
2. Dr. Zulkarnain Sitompul S.H., LL.M selaku pembimbing dan penguji;
3. Dr. Tri Hayati S.H, M.H. selaku penguji;
4. Bapak Teten dan Bapak Aghus di Bank Rakyat Indonesia;
5. Bapak Yuli dan Ibu Sri Haryati di Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi;
6. Ibu Indah yang senantiasa meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan, masukan, serta semangat;
7. Risha, Yuda, Bang Rifky, Bang Josep, Agung, Yeli, Mba Christina serta teman-teman Kelas B Hukum Ekonomi Sore Angkatan 2010;
8. Sekretariat Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia: Pak Watijan, Pak Udin, dan Mas Ari.

Tidak lupa penulis sampaikan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada papi dan mami, kedua adikku: Alda dan Kitty untuk doa dan motivasi yang telah diberikan. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada *partner* terbaik, Frico Fernandes Purba untuk doa, dukungan, dan kesabarannya.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat membantu dalam penyempurnaan tesis ini. Penulis juga memohon maaf apabila terdapat kesalahan dalam penulisan dan kata-kata yang kurang berkenan selama tesis ini. Akhir kata semoga tesis ini dapat membantu dan bermanfaat bagi pihak yang membutuhkannya.

Jakarta, 15 Juli 2012

Penulis



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

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

Nama : Isabella Natasha Fortuna Tampubolon
NPM : 1006736841
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK
SEBAGAI PENERIMA HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG
MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 9 TAHUN 2011
TENTANG SISTEM RESI GUDANG

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap meneantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 15 Juli 2012

Yang menyatakan


(.....)

ABSTRAK

Nama : Isabella Natasha Fortuna Tampubolon

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI PENERIMA HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 9 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM RESI GUDANG

Industri perbankan mempunyai fungsi yang penting dan strategis bagi aktivitas perekonomian. Dalam menyalurkan dana/kredit kepada masyarakat, bank wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap *character, capacity, capital, condition of economy* dan *collateral* (jaminan/agunan) dari nasabah debitur. Salah satu benda yang dapat dijadikan jaminan adalah Resi Gudang. Sebagai upaya untuk memberikan perlindungan bagi bank, Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menegaskan bahwa bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Resi Gudang yang telah dijadikan jaminan didaftarkan ke PT. Kliring Berjangka Indonesia sebagai Pusat Registrasi untuk dicatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Selain itu, Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kesalahan penulisan keterangan dalam Resi Gudang dan atas kehilangan/kerugian barang yang disebabkan oleh kelalaiannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang. Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Nose: S.2-DIR/ADK/01/2008 yang mengatur tentang Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Resi Gudang (KRG). Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan juridis normatif yang mengacu kepada norma-norma hukum. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang telah memberikan perlindungan yang cukup bagi bank. Pengelola Gudang juga bertanggung jawab terhadap barang yang mengalami kerusakan/kehilangan yang bukan disebabkan oleh kesalahannya, khususnya pada peristiwa kebakaran, kecurian, dan kebanjiran. Pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia sesuai dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang. Tahap pertama didahului dengan pembuatan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit. Tahap kedua berupa pembuatan perjanjian pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Tahap ketiga adalah pendaftaran jaminan Resi Gudang ke Pusat Registrasi.

Kata kunci:

Perlindungan hukum, bank, Resi Gudang.

ABSTRACT

Name : Isabella Natasha Fortuna Tampubolon
Study Program : Law
Title : LEGAL PROTECTION OF BANK AS THE RECIPIENT OF WAREHOUSE RECEIPT SECURITY ACCORDING TO LAW NO. 9 OF 2011 REGARDING WAREHOUSE RECEIPT SYSTEM

The banking industry has an important and strategic function in economic activity. In distributing funds or credit to borrower, a bank must first conduct a careful assessment towards the character, capacity, capital, condition of economy, and collateral of debtor. Warehouse Receipt is one of instruments that can be used as a security or collateral. In an effort to provide protection for the banks, Law No. 9 of 2011 on Warehouse Receipt System confirms that bank as recipient, shall notify the Warehouse Receipt collateral agreement to the Center of Registration and the Warehouse Manager. Warehouse Receipt as collateral must be register in Indonesia Futures Clearing Company (PT. Kliring Berjangka Indonesia) as the Center of Registration, to be recorded in the Register of Imposition of Guarantee on Warehouse Receipt Rights. In addition, the Warehouse Manager is responsible on any writing error in Warehouse Receipt and of the loss or damage of goods, either caused by its negligence in storing and delivering, or as a result of fire, thief, and flooding. The imposition of rights on Warehouse Receipt in Bank Rakyat Indonesia is implemented based on Circular Letter No. S.2-DIR/ADK/01/2008 governing the Loan of Working Capital Guaranteed by Warehouse Receipt. The research was conducted using a juridical-normative method referring to legal norms. The study concluded that Law No. 9 of 2011 on Warehouse Receipt System has provide sufficient protection for banks. The imposition of guarantee on Warehouse Receipt rights in Bank Rakyat Indonesia is in accordance with the said law. The process itself is conducted in three stages, firstly preceded by a basic loan agreement, followed by a Warehouse Receipt collateral agreement imposing the rights guarantee on Warehouse Receipt, and lastly, the registration of Warehouse Receipt as collateral to the Center of Registration.

Key words:

Legal protection, bank, Warehouse Receipt.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	7
1.5 Kerangka Teori	7
1.6 Kerangka Konseptual	10
1.7 Metode Penelitian	12
1.8 Sistematika Penulisan	13
2. HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG	15
2.1 Hak Jaminan	15
2.1.1 Istilah dan Pengertian	15
2.1.2 Jenis-Jenis Jaminan	16
2.1.3 Fungsi Jaminan	21
2.2 Resi Gudang sebagai Surat Berharga	22
2.2.1 Pengertian Resi Gudang	22
2.2.2 Penerbitan Resi Gudang	23
2.2.3 Bentuk-Bentuk Resi Gudang	28
2.2.4 Kelembagaan dalam Sistem Resi Gudang	30
2.3 Resi Gudang sebagai Jaminan Kredit	34
2.3.1 Pengertian Hak Jaminan atas Resi Gudang	34
2.3.2 Sifat-Sifat Hak Jaminan atas Resi Gudang	35
2.3.3 Subjek dan Objek Hak Jaminan atas Resi Gudang	37
2.3.4 Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang	37
2.3.5 Penjualan Objek Hak Jaminan atas Resi Gudang	39
2.3.6 Hapusnya Hak Jaminan atas Resi Gudang	40
3. PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN RESI GUDANG DI BANK RAKYAT INDONESIA	41
3.1 Gambaran Umum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	42
3.2 Kegiatan Usaha PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	45
3.3 Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang	46
3.3.1 Bentuk-Bentuk Kredit dengan Jaminan Resi Gudang	48
3.3.2 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang	50

3.3.3	Prosedur dan Syarat-Syarat Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang	51
3.3.4	Prosedur Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang	53
3.3.5	Eksekusi Hak Jaminan atas Resi Gudang	57
4.	ANALISIS PEMBEBANAN RESI GUDANG SEBAGAI JAMINAN KREDIT DI BANK RAKYAT INDONESIA	58
4.1	Perlindungan Hukum Kepada Bank Sebagai Penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang	58
4.2	Tanggung Jawab Pengelola Gudang terhadap Barang Jaminan yang Mengalami Kerusakan atau Kehilangan yang Bukan Disebabkan Kesalahan Pengelola Gudang	62
4.3	Pelaksanaan Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia	68
5.	PENUTUP	72
5.1	Kesimpulan	72
5.2	Saran	73
	DAFTAR REFERENSI	74

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Bagan Prosedur Penerbitan Resi Gudang
- Lampiran 2. Bagan Prosedur Penerbitan Resi Gudang Pengganti
- Lampiran 3. Bagan Prosedur Pembebanan dan Pemberitahuan Pembebanan Hak Jaminan
- Lampiran 4. Perjanjian Pengelolaan Barang
- Lampiran 5. Memorandum Analisa Kredit Sistem Resi Gudang BRI
- Lampiran 6. Perjanjian Kredit BRI
- Lampiran 7. Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang
- Lampiran 8. Rancangan Peraturan Pemerintah No. ... Tahun 2012 tentang Lembaga yang Melaksanakan Fungsi, Tugas, Kewajiban dan Wewenang Lembaga Jaminan Resi Gudang



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu sistem keuangan yang terdapat dalam perekonomian suatu negara adalah industri perbankan. Industri perbankan mempunyai fungsi yang penting dan strategis bagi aktivitas perekonomian yaitu sebagai wahana yang mampu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien ke arah peningkatan taraf hidup rakyat. Fungsi yang demikian itu disebut sebagai perantara keuangan (*financial intermediaries*).¹

Dalam fungsinya sebagai *financial intermediaries*, salah satu kegiatan utama bank adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Penerimaan yang utama dari bank diharapkan dari penyaluran kredit.² Penyaluran kredit merupakan kegiatan usaha yang penting dari bank dan juga merupakan kegiatan yang berisiko tinggi. Ketika bank melakukan keputusan investasi yang buruk, kerugian tidak saja diderita oleh pihak yang melakukan investasi di bank tetapi juga perekonomian secara keseluruhan karena *opportunity cost* dari keputusan investasi yang buruk tersebut.³ Oleh karena itu, dalam menyalurkan kredit, bank

¹ Perantara keuangan adalah lembaga yang menghimpun dana dari investor, mengumpulkannya dan menginvestasikan dana tersebut pada perusahaan lain. Zulkarnain Sitompul, *Perlindungan Dana Nasabah Bank Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan Di Indonesia*, Cet. 1, (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002), hal. 23.

² Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi kewajibannya setelah jangka waktu tertentu. Kewajiban tersebut dapat berupa pokok pinjaman, bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), hal. 104-105.

³ Praktik perbankan yang tidak berhati-hati dapat dilihat misalnya pada perbuatan yang dilakukan oleh Komisaris dan Direktur PT. Bank Citra yang telah melakukan tindak pidana perbankan dengan melanggar ketentuan Pasal 49 ayat (2b) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu “tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan Undang-Undang Perbankan dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank.” Perbuatan yang dilakukan oleh Komisaris dan Direktur PT. Bank Citra dalam kasus tersebut adalah menggunakan dana milik PT. Bank Citra untuk kepentingan perusahaan milik pribadi yang bersangkutan. Zulkarnain Sitompul, *Problematika Perbankan*, Cet. 1, (Bandung: BooksTerrace & Library, 2005), hal. 154.

wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)⁴ guna menjaga agar fasilitas kredit yang diberikan tetap dalam kualitas baik atau lancar.

Prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit perbankan secara tersirat diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 8 ayat (1) beserta Penjelasannya. Pasal 8 ayat (1) berbunyi:

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tersebut menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition of economy* (prospek usaha) dan *collateral* (jaminan/agunan) dari nasabah debitur. Prinsip dalam analisis pemberian kredit bank ini disebut Prinsip 5 C.⁵

Keberadaan jaminan/agunan (*collateral*) merupakan salah satu persyaratan untuk memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan

⁴ Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal. 18.

⁵ Prinsip 5 C akan memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah debitur untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya. Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Intermedia, 1995), hal. 99.

perjanjian kredit yang dibuat oleh bank (kreditur) dan debitur. Apabila debitur oleh karena sesuatu sebab tidak mampu melunasi hutangnya maka bank (kreditur) dengan bebas dapat menjual dan menutup hutang dari hasil penjualan jaminan/agunan dimaksud. Jadi fungsi jaminan/agunan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank (kreditur) untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.⁶

Barang atau benda yang dapat dijadikan jaminan dapat berupa jaminan materiil (barang berwujud) misalnya tanah dan bangunan, mesin-mesin yang melekat dengan tanah, kapal laut di atas 20 m³, mobil, sepeda motor, sepeda, peralatan kantor, stok bahan baku dan perhiasan serta jaminan immateriil (barang tidak berwujud) misalnya tagihan piutang, sertifikat deposito, saham, wesel, tabungan dan obligasi.

Menurut Prof. R. Subekti, SH, jaminan dapat dibedakan dalam 2 bentuk yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang kreditur dengan orang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Perjanjian jaminan perorangan bahkan dapat diadakan tanpa sepengetahuan debitur tersebut. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi. Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debitur, atau antara kreditur dengan orang ketiga yang menjamin dipenuhinya dengan kewajiban-kewajiban debitur.

Hak jaminan kebendaan mencakup hak jaminan benda tak bergerak dan hak jaminan benda bergerak. Jaminan kebendaan atas benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sedangkan jaminan kebendaan atas benda bergerak terdiri atas Gadai, Jaminan Fidusia dan Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Ketentuan tentang Hak Jaminan atas Resi Gudang diatur dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.

⁶ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2005), hal. 142.

9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang. Pengertian Resi Gudang berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.

Barang yang disimpan di gudang pada umumnya adalah produk hasil panen pertanian/perkebunan/perikanan yang jangka waktu penyimpanannya relatif tidak lama, yaitu minimal 3 bulan hingga maksimal 2 tahun. Menurut Pasal 4 Peraturan Menteri Perdagangan RI No. 26/M-DAG/PER/6/2007 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan RI No. 37/M-DAG/PER/11/2011 tentang Barang Yang Dapat Disimpan Di Gudang Dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang, ada 9 jenis barang yang dapat disimpan di gudang, yaitu gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut dan rotan.

Dasar hukum penggunaan Resi Gudang sebagai jaminan utang atau agunan kredit tertera dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa Resi Gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang. Adapun Pasal 4 ayat (2) menyatakan bahwa Resi Gudang sebagai dokumen kepemilikan dapat dijadikan jaminan utang sepenuhnya tanpa dipersyaratkan adanya agunan lainnya. Dengan kata lain, Resi Gudang dapat digolongkan sebagai agunan pokok.⁷

Akta Perjanjian Hak Jaminan atas Resi Gudang merupakan perjanjian yang bersifat ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian kredit yang menjadi perjanjian pokok, sehingga apabila perjanjian pokoknya sudah tidak berlaku lagi, karena telah ada pelunasan utang oleh debitur, maka bank (kreditur) sebagai penerima hak jaminan tidak berhak lagi atas hak jaminan Resi Gudang. Pelunasan utang

⁷ Agunan kredit adalah jaminan tambahan yang pada umumnya berwujud jaminan fisik yang dicadangkan untuk pelunasan utang. Agunan kredit terdiri atas agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok dapat berupa barang, surat berharga, atau garansi, yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang yang dibeli dengan kredit yang bersangkutan, proyek-proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, maupun tagihan-tagihan debitur kepada pihak lain. Agunan tambahan dapat berupa barang, surat berharga, atau garansi, yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambahkan sebagai agunan. Agunan tambahan tidak bersifat pokok, artinya tanpa agunan itu pun bank tetap dapat memberikan kredit kepada nasabah debitur, asalkan syarat jaminan kredit dan agunan pokok telah terpenuhi. Iswi Hariyani dan R. Serfianto, *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 58-59.

oleh debitur dapat berakibat hukum berakhirnya perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit antara debitur dengan bank (kreditur).

Bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang harus memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Pemberitahuan ini memuat pula data perjanjian pokok kredit yang mendasari timbulnya jaminan. Pemberitahuan tersebut akan mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang.

Pengelola Gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan Resi Gudang. Sebagai pihak yang berhak menerbitkan Resi Gudang, maka Pengelola Gudang harus mengantongi izin terlebih dahulu dari Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappepti).

Berkenaan dengan tanggung jawab Pengelola Gudang, Pasal 27 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa:

- (1) *Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kesalahan penulisan keterangan dalam Resi Gudang.*
- (2) *Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kehilangan dan/atau kerugian barang yang disebabkan oleh kelalaiannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang.*

Sesuai ketentuan di atas, jelas bahwa Pengelola Gudang bertanggung jawab atas materi dokumen Resi Gudang dan wajib membayar ganti rugi kepada pemilik barang jika kesalahan materi dokumen menimbulkan kerugian bagi pemilik barang. Selain itu, Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kelalaiannya dalam mengelola barang dan wajib membayar ganti rugi kepada penyimpan bila memang terjadi kerugian pada penyimpan sebagai akibat dari kelalaian tersebut.

Sebagai contoh, bila sebuah gudang penyimpanan beras terbakar karena kelalaian pegawai gudang maka kerugian yang timbul akibat kebakaran tersebut menjadi tanggung jawab Pengelola Gudang. Akan tetapi bagaimana halnya apabila kerugian tersebut bukan disebabkan karena kelalaian Pengelola Gudang, misalnya karena terjadi kebakaran dari tetangganya atau pencurian yang bukan

dilakukan oleh pegawainya. Dalam hal ini apakah Pengelola Gudang juga harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Selain masalah tanggung jawab Pengelola Gudang, masalah perlindungan hukum bagi bank juga sangat penting untuk diteliti. Hal ini disebabkan karena apabila debitur wanprestasi, bank bisa mengalami kerugian akibat terjadinya kredit macet. Oleh karena itu, bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang seharusnya mendapatkan perlindungan hukum yang kuat agar bisa mendapatkan haknya untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan barang jaminan milik debitur. Berdasarkan hal tersebut, mengenai hal ini akan diteliti lebih mendalam dalam tesis yang berjudul: **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI PENERIMA HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 9 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM RESI GUDANG.**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang telah memberikan perlindungan yang cukup kepada bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang?
2. Bagaimana tanggung jawab Pengelola Gudang terhadap barang jaminan yang mengalami kerusakan atau kehilangan yang bukan disebabkan kesalahan Pengelola Gudang?
3. Apakah pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang pada bank di Indonesia telah sesuai dengan Undang-Undang?

1.3 Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan perumusan masalah tersebut, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. mengetahui apakah Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang telah memberikan perlindungan yang cukup kepada bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang;

2. mengetahui bagaimana tanggung jawab Pengelola Gudang terhadap barang jaminan yang mengalami kerusakan atau kehilangan yang bukan disebabkan kesalahan Pengelola Gudang;
3. mengetahui apakah pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang pada bank di Indonesia telah sesuai dengan Undang-Undang.

1.4 Kegunaan Penelitian

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu hukum. Secara praktis, diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran kepada pemerintah, sektor perbankan, praktisi hukum dan masyarakat yang berminat terhadap Sistem Resi Gudang sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan sosial.

1.5 Kerangka Teori

Dalam rangka penelitian untuk penulisan tesis ini, arah penelitian dimulai dari pembahasan tentang jaminan. Undang-Undang Perbankan yang berlaku saat ini masih sangat menekankan pada arti pentingnya jaminan/agunan sebagai salah satu syarat pemberian kredit dalam rangka pendistribusian dana nasabah yang terkumpul oleh bank, serta untuk menggerakkan roda perekonomian.

Menurut sifatnya, jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum⁸ adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur.⁹

⁸ 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. Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan Jilid II*, (Jakarta: Ind-Hill-Co, 2005), hal. 10.

⁹ Dari Pasal 1131 KUH Perdata dapat disimpulkan asas-asas hubungan ekstern kreditur sebagai berikut: a. Seorang kreditur boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitur, b. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditur, c. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja, tidak dengan “persoon debitur”. Jaminan seperti itu diberikan kepada setiap kreditur terhadap seluruh harta debitur dan

Jaminan khusus¹⁰ adalah jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini adalah karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dan kreditur yang dapat berupa jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*) dan jaminan kebendaan (*zakelijke – zekerheidsrechten*).

Menurut Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur.¹¹ Dengan demikian jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada diri orang perorangan atau pihak tertentu yang memberikan penjaminan. Ini berarti bahwa dalam jaminan perorangan berlaku asas persamaan yaitu bahwa tidak ada beda antara piutang yang datang lebih dahulu dan yang kemudian.¹²

Jaminan kebendaan dilembagakan dalam bentuk Hipotik, Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, Gadai dan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Jaminan kebendaan ialah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur¹³ hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.

karenanya disebut jaminan umum. J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 4.

¹⁰ Jaminan khusus mempunyai tujuan tertentu dan memberikan manfaat khusus, baik bagi debitur maupun bagi kreditur, yaitu: 1. Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang piutang, 2. Jaminan khusus melindungi kreditur dari kerugian jika debitur wanprestasi, 3. Menjamin agar kreditur 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, 6. Menjamin debitur berperan serta dalam transaksi yang dibiayai oleh pihak kreditur. Frieda Husni Hasbullah, *Op.cit.*, hal. 20.

¹¹ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 15.

¹² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Istimewa, Gadai & Hipotek*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 66.

¹³ Benda milik debitur yang dijamin dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak dapat dijamin dengan gadai dan fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak setelah berlakunya UUHT hanya dapat dibebankan dengan hipotik atas kapal

Jika debitur melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dalam pemenuhan piutangnya di antara kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitur. Dengan demikian jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri yang berbeda dari jaminan perorangan. Ciri-ciri yang dimaksud adalah sebagai berikut:¹⁴

1. merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda;
2. kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitur;
3. dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun;
4. selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite*);
5. mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*);
6. dapat diperalihkan seperti hipotik;
7. bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*).

Pada jaminan kebendaan, penjaminan diletakkan atas suatu kebendaan tertentu, yang jika debitur wanprestasi (ingkar janji/*default*), dengan melalui prosedur dan jalur hukum yang berlaku, dapat dipergunakan sebagai sarana pembayaran guna melunasi utang debitur. Pada umumnya kebendaan yang dijaminan tersebut diletakkan dalam kekuasaan mutlak kreditur yang memegang jaminan, dengan hak untuk menjualnya guna mengambil pelunasan dari utang debitur yang wanprestasi tersebut.

Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut disebut juga kreditur separatis. Kreditur separatis memiliki hak istimewa (*privilege*)¹⁵ karena:¹⁶

laut dengan bobot 20 m³ ke atas dan pesawat terbang serta helikopter. Frieda Husni Hasbullah, *Op.cit.*, hal. 17.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Privilege* adalah hak yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur-kreditur tertentu berdasarkan sifat dari tagihan mereka untuk memperoleh ganti rugi yang didahulukan dari hasil suatu atau lebih bagian-bagian harta benda debitur. R. Soetojo dan Marihalena Pohan, *Bab-Bab tentang Hukum Benda*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1984), hal. 89.

¹⁶ Iswi Hariyani dan R. Serfianto, *Op.cit.*, hal. 25.

1. memiliki kewenangan penuh melakukan eksekusi atas hak jaminan apabila debitur terbukti wanprestasi;
2. mempunyai hak untuk mendahului kreditur lain dalam penjualan objek jaminan melalui pelelangan umum atau penjualan langsung, dan memperoleh hasil penjualan untuk melunasi piutangnya.

Hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri tersebut diberikan.¹⁷

1. oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan kekuatan Grosse Akta;¹⁸
2. diperjanjikan oleh para pihak, dengan ketentuan bahwa penjualan tersebut dapat dilakukan, baik dengan cara pelelangan di muka umum ataupun dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan, jika dengan cara demikian dapat diperoleh hasil penjualan yang lebih tinggi.

1.6 Kerangka Konseptual

Untuk menghindari kesimpangsiuran dan salah penafsiran mengenai berbagai terminologi dalam tesis ini, dipergunakan definisi operasional dari istilah-istilah tersebut sebagai berikut.

Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.¹⁹

Gudang adalah semua ruangan yang tidak bergerak dan tidak dapat dipindah-pindahkan dengan tujuan tidak dikunjungi oleh umum, tetapi untuk

¹⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.cit.*, hal. 72.

¹⁸ Grosse Akta adalah salinan akta autentik, yang pada bagian atasnya diberikan judul “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA,” yang dapat dieksekusi sebagaimana layaknya suatu keputusan pengadilan yang telah mendapat kekuatan hukum yang pasti. Akta seperti ini-sekarang berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR, dengan fiat dari Ketua Pengadilan-dapat dieksekusi, karena penetapan adanya hak-hak di dalam suatu akta yang demikian, yang telah dibuat dalam bentuk tertentu di hadapan seorang pejabat umum yang oleh undang-undang dinyatakan berwenang untuk itu, memberikan cukup jaminan yang dapat dipercaya untuk disejajarkan dengan suatu keputusan Hakim. J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 238.

¹⁹ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Sistem Resi Gudang*, UU No. 9 tahun 2011, LN No. 78, TLN No. 5231, Pasal 1 angka 2.

dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan secara umum dan memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Menteri.²⁰

Barang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum.²¹

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.²²

Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain.²³

Badan Pengawas Sistem Resi Gudang adalah unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang.²⁴

Lembaga Penilaian Kesesuaian adalah lembaga yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem, dan/atau personel terpenuhi.²⁵

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.²⁶

²⁰ *Ibid.*, Pasal 1 angka 4.

²¹ *Ibid.*, Pasal 1 angka 5.

²² *Ibid.*, Pasal 1 angka 8.

²³ *Ibid.*, Pasal 1 angka 9.

²⁴ *Ibid.*, Pasal 1 angka 11.

²⁵ *Ibid.*, Pasal 1 angka 12.

²⁶ *Ibid.*, Pasal 1 angka 13.

Lembaga Jaminan Resi Gudang adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau Penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang.²⁷

Penerima Hak Jaminan adalah pihak yang memegang atau berhak atas Hak Jaminan atas Resi Gudang sesuai dengan Akta Pembebanan Hak Jaminan.²⁸

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²⁹

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.³⁰

1.7 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan juridis normatif. Untuk menunjang penggunaan metode tersebut, penulis melakukan penelitian kepustakaan (*library research*) yang ditunjang oleh wawancara. Penelitian kepustakaan dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder³¹ berupa:

²⁷ *Ibid.*, Pasal 1 angka 14.

²⁸ *Ibid.*, Pasal 1 angka 15.

²⁹ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan*, UU No. 10 tahun 1998, LN No. 182, TLN No. 3790, Pasal 1 angka 2.

³⁰ *Ibid.*, Pasal 1 angka 23.

³¹ Dari sudut tipenya, data sekunder dapat dibedakan antara:

1. Data sekunder yang bersifat pribadi, yang antara lain mencakup:
 - a. dokumen pribadi, seperti surat-surat, buku harian, dan seterusnya; dan
 - b. data pribadi yang tersimpan di lembaga dimana yang bersangkutan pernah bekerja atau sedang bekerja.
 2. Data sekunder yang bersifat publik:
 - a. data arsip, yaitu data yang dapat dipergunakan untuk kepentingan ilmiah oleh para ilmuwan;
 - b. data resmi pada instansi-instansi pemerintah yang kadang-kadang tidak mudah untuk diperoleh, oleh karena mungkin bersifat rahasia;
 - c. data lain yang dipublikasikan, misalnya yurisprudensi Mahkamah Agung.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: UI-Press, 1986), hal. 12.

1. Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan masalah yang sedang diteliti.
2. Bahan hukum sekunder, berupa buku-buku, hasil penelitian, hasil seminar, dan dokumen-dokumen resmi yang ada di instansi terkait.
3. Bahan hukum tertier diperoleh dari kamus, majalah hukum, buletin hukum dan surat kabar.

Untuk mendukung diperolehnya data sekunder, penulis melakukan wawancara dengan beberapa nara sumber di berbagai instansi terkait, seperti Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi dan Bank Rakyat Indonesia. Selain itu, dilakukan studi kepustakaan untuk mengumpulkan beberapa literatur dan data serta informasi yang relevan dengan penelitian.

Dalam penelitian ini, penulis memilih Bank Rakyat Indonesia sebagai objek penelitian dengan pertimbangan bahwa bank tersebut telah menerapkan sistem resi gudang. Hal ini dimaksudkan agar dapat diketahui seberapa jauh upaya yang telah dilakukan oleh bank tersebut dalam menerapkan Sistem Resi Gudang sehingga dapat dikaji kendala-kendala yang sering ditemui dalam penerapannya dan cara mengatasinya.

Analisis data dan informasi yang telah diperoleh dilakukan secara analitis yuridis kualitatif dan hasilnya akan dipaparkan dalam bentuk deskriptif analitis. Metode deskriptif tersebut digunakan untuk menggambarkan dan memaparkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Sistem Resi Gudang.

1.8 Sistematika Penulisan

Tesis ini disusun dengan lima bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I merupakan pendahuluan. Bab ini menyetengahkan substansi yang berkaitan dengan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II tentang Hak Jaminan atas Resi Gudang. Dalam bab ini diuraikan istilah dan pengertian hak jaminan, jenis-jenis jaminan, fungsi jaminan, pengertian Resi Gudang, penerbitan Resi Gudang, bentuk-bentuk Resi Gudang, dan kelembagaan dalam Sistem Resi Gudang. Bab ini juga menguraikan tentang

pengertian Hak Jaminan atas Resi Gudang, sifat-sifat Hak Jaminan atas Resi Gudang, subjek dan objek Hak Jaminan atas Resi Gudang, pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang, penjualan objek Hak Jaminan atas Resi Gudang, serta hapusnya Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Bab III tentang pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia. Bab ini menguraikan secara singkat tentang gambaran umum perusahaan, kegiatan usaha perusahaan, pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang, bentuk-bentuk kredit dengan jaminan Resi Gudang, prinsip-prinsip pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang, prosedur dan syarat-syarat pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang, prosedur pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang serta eksekusi Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Bab IV tentang analisis pembebanan resi gudang sebagai jaminan kredit di Bank Rakyat Indonesia. Analisis ini didasarkan pada rumusan masalah yang meliputi: (1) perlindungan hukum kepada bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang; dan (2) pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia.

Bab V merupakan penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari uraian beberapa bab sebelumnya dan saran dari penulis.

BAB 2

HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG

2.1 Hak Jaminan

2.1.1 Istilah dan Pengertian

Rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan di dalam undang-undang maupun di dalam literatur. Di dalam literatur memang ditemukan istilah *zekerheidsrechten*, yang bisa saja diterjemahkan menjadi hukum jaminan. Akan tetapi, hendaknya diingat bahwa kata *recht* di dalam bahasa Belanda dan bahasa Jerman bisa mempunyai arti yang bermacam-macam.

Pertama, ia bisa berarti hukum (*law*), tetapi bisa juga berarti hak (*right*) atau keadilan (*just*). Pitlo memberikan perumusan tentang *zekerheidsrechten* sebagai hak (*een recht*) yang memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik daripada kreditur-kreditur lain. Dari apa yang dikemukakan oleh Pitlo tersebut, bisa disimpulkan bahwa kata *recht* dalam istilah *zekerheidsrechten* berarti hak, sehingga *zekerheidsrechten* adalah hak jaminan.³²

Beberapa definisi tentang jaminan dikemukakan oleh beberapa pakar hukum sebagai berikut:³³

1. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
2. Thomas Suyatno menyatakan jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.
3. Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

³² J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 2-3.

³³ Frieda Husni Hasbullah, *Op.cit.*, hal. 5-6.

2.1.2 Jenis-Jenis Jaminan

Pada umumnya jenis-jenis jaminan menurut KUH Perdata dan menurut beberapa peraturan perundang-undangan yang merupakan pembaruan dari KUH Perdata dapat dikelompokkan sebagai berikut:³⁴

1. Cara terjadinya

a. Jaminan lahir karena undang-undang

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak. Pengaturannya dapat ditemukan dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian, seluruh benda milik debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur.

Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditur, maka kebendaan milik debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing menurut ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata, kecuali bagi mereka yang didahulukan.³⁵

b. Jaminan lahir karena perjanjian

Jaminan lahir karena perjanjian ialah jaminan ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian *accessoir*, yaitu perjanjian yang mengikuti dan yang melekat pada perjanjian dasar atau perjanjian pokok yang menerbitkan utang atau kewajiban atau prestasi bagi debitur terhadap kreditur.

³⁴ Sutarno, *Op.cit.*, hal. 144-150.

³⁵ Terhadap jaminan yang didahulukan ini, KUH Perdata juga memberikan pengaturan yang khusus, yaitu hak-hak istimewa yang diatur dalam Pasal 1139 KUH Perdata hingga Pasal 1149 KUH Perdata. Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.cit.*, hal. 64.

2. Sifatnya

a. Jaminan umum

Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa:

Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukkan bagi kreditur tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi di antara para kreditur seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing.

Dalam jaminan umum, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan/diistimewakan dari kreditur lain. Para kreditur tersebut tidak mendapatkan hak preferensi, karenanya pelunasan utang mereka dibagi secara seimbang berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan dari masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur.³⁶

b. Jaminan khusus

Jaminan khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini adalah karena adanya perjanjian antara debitur dan kreditur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan atau jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda tertentu yang disediakan debitur sebagai jaminan, misalnya tanah, tanah berikutan bangunan, mobil, mesin-mesin dan lain-lain. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur cidera janji.

³⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 74.

c. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitur, dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun, selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan juga mempunyai sifat *prioriteit* artinya siapa yang memegang jaminan kebendaan lebih dulu, maka akan didahulukan pelunasan hutangnya dibandingkan dengan yang memegang jaminan kebendaan kemudian.

Jaminan kebendaan lahir dan bersumber pada perjanjian. Jaminan ini ada karena diperjanjikan antara kreditur dan debitur. Jaminan kebendaan ini objeknya adalah benda-benda yang secara khusus ditunjuk debitur menjadi jaminan, dapat berupa benda tetap/tidak bergerak atau benda bergerak misalnya tanah, bangunan, mesin, kapal laut, mobil, motor, perhiasan/emas, saham, obligasi, deposito, sertifikat deposito, tabungan dan benda lainnya yang memiliki nilai dan dapat diikat sesuai dengan peraturan undang-undangan yang ada.

Pemberian jaminan kebendaan 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 terhadap debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditur.

Di samping itu, jaminan kebendaan, sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan, memberikan warna tertentu yang khas, yaitu:³⁸

- a. mempunyai hubungan langsung dengan/atas benda tertentu milik debitur,
- b. dapat dipertahankan maupun ditujukan kepada siapa saja,
- c. mempunyai sifat *droit de suite*, artinya hak tersebut mengikuti bendanya di tangan siapapun berada,

³⁷ J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 12.

³⁸ *Ibid.*, hal. 12-13.

- d. yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi,
- e. dapat dipindahtangankan/dialihkan kepada orang lain.

Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debiturnya tetapi juga dapat diadakan antara kreditur dengan pihak ketiga yang menyediakan harta kekayaannya secara khusus, misalnya tanah dan bangunan, yang digunakan untuk menjamin dipenuhinya kewajiban debitur kepada kreditur.

d. Jaminan perorangan

Menurut Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur. Dengan demikian jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu atau pihak ketiga, artinya tidak memberikan hak untuk didahulukan pada benda-benda tertentu, karena harta kekayaan pihak ketiga tersebut hanya merupakan jaminan bagi terselenggaranya suatu perikatan seperti *borgtocht*.

Borgtocht dalam bahasa Indonesia disebut penjaminan atau penanggungan. *Borgtocht* diatur di dalam KUH Perdata Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850.

Penanggungan menurut Pasal 1820 KUH Perdata adalah:

Suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Dalam jaminan *borgtocht* ini, seorang penjamin secara hukum menyediakan seluruh atau sebagian tertentu harta kekayaan yang dimiliki sekarang maupun yang akan datang, baik barang tetap atau barang bergerak, untuk menjamin utang debitur, manakala debitur tidak mampu melunasi hutangnya. Seluruh atau sebagian harta kekayaan yang disediakan tersebut tergantung pada perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga.

Pada dasarnya perjanjian penanggungan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir*, jadi apabila perjanjian pokoknya batal, maka perjanjian penanggungan juga batal. Tetapi terhadap sifat *accessoir* ini, KUH Perdata memungkinkan

adanya pengecualian. Hal ini tercantum dalam Pasal 1821 KUH Perdata yang menyatakan:

- 1) Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah.
- 2) Namun dapatlah seorang memajukan diri sebagai penanggung untuk suatu perikatan, biarpun perikatan itu dapat dibatalkan dengan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya pribadi si berhutang, misalnya dalam hal kebelumdewasaan.

Dengan demikian perjanjian penanggungan tersebut akan tetap sah meskipun perjanjian pokoknya dibatalkan sebagai akibat dilaksanakan oleh seorang yang belum dewasa.

3. Objeknya

Menurut objeknya, jaminan dapat dibedakan ke dalam jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan adanya perbedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak tersebut,³⁹ maka akan terjadi perbedaan dalam hal-hal:

- 1) Pembebanan jaminan:
 - a. Terjadi perbedaan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak.
 - b. Perbedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak akan menentukan bentuk atau jenis pembebanan atau pengikatan jaminan atas benda tersebut dalam pemberian kredit.
- 2) Penyerahan (*levering*)

Pembedaan mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak mengakibatkan perbedaan dalam penyerahan benda itu. Untuk benda bergerak, penyerahan dilakukan dengan penyerahan nyata (penyerahan bendanya), sedangkan untuk benda tidak bergerak penyerahan dilakukan dengan balik nama.
- 3) Dalam hal daluwarsa (*verjaring*) untuk benda bergerak tidak mengenal daluwarsa, sedangkan untuk benda tidak bergerak mengenal daluwarsa (30 tahun).

³⁹ Kebendaan bergerak karena sifatnya ialah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan. Sedangkan kebendaan tidak bergerak ialah misalnya pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya, pohon-pohon dan tanaman ladang, bangunan, hak-hak atas tanah. Rasjim Wiraatmadja, *Pengikatan Jaminan Kredit Perbankan*, Cet. 1, (Jakarta: PT. Bank NISP, 1984), hal. 6.

- 4) Berkenaan dengan *bezit* untuk benda bergerak berlaku ketentuan Pasal 1977 KUH Perdata yaitu seorang *bezitter* dari barang bergerak adalah pemilik benda itu, sedangkan untuk benda tidak bergerak tidak demikian.

2.1.3 Fungsi Jaminan

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur. Keberadaan jaminan merupakan salah satu persyaratan untuk memperkecil risiko bank sebagai kreditur dalam menyalurkan kredit.

Sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah disalurkan kepada debitur, jaminan hendaknya dipertimbangkan 2 faktor, yaitu:⁴⁰

- a. *Secured*, artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank sebagai kreditur memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi;
- b. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.

Menurut Prof. R. Subekti, SH, jaminan yang baik (ideal) adalah:⁴¹

- a) yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b) yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c) yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu

⁴⁰ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2004), hal. 71.

⁴¹ *The value of a collateral is determined by: a. The quality of the commodity, b. The transparency of the market, c. Liquidation costs, d. The price volatility of the commodity, e. The durability of the commodity, f. The location of the commodity.* UNCTAD Secretariat, *Collateralized Commodity Financing, With Special Reference To The Use Of Warehouse Receipts*, hal. 26.

dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.

2.2 Resi Gudang Sebagai Surat Berharga

2.2.1 Pengertian Resi Gudang

Menurut *Black's Law Dictionary*, Resi Gudang (dalam bahasa Inggris disebut *Warehouse Receipt*) adalah:

*A document evidencing title to goods stored with someone else; esp. a receipt issued by a person engaged in the business of storing goods for a fee. A warehouse receipt, which is considered a document of title, may be a negotiable instrument and is often used for financing with inventory as security.*⁴²

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang, “Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.”

Berdasarkan kedua pengertian tersebut, Resi Gudang merupakan surat berharga yang bersifat kebendaan.⁴³ Sebagai suatu surat berharga⁴⁴, Resi Gudang

⁴² Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, Seventh Edition, (St. Paul Minn: West Publishing Co., 1990), hal. 1578.

⁴³ Menurut isi perikatannya, surat berharga dapat dibedakan menjadi 3 golongan yaitu: (1) *zaken-rechtelijke* (surat-surat yang bersifat hukum kebendaan). Isi perikatan dasarnya ialah untuk menyerahkan barang yang tersebut di dalam surat itu. Akibat hukum penyerahan surat-surat itu kepada pihak lain ialah penyerahan barang yang tersebut di dalamnya. Inilah sifat hukum kebendaan dari surat-surat golongan ini. Yang termasuk dalam golongan ini ialah *ceel* dan *konosemen*. (2) *limaatschaps papieren* (surat-surat tanda keanggotaan dari suatu persekutuan). Isi perikatan dasarnya ialah hak-hak tertentu yang diberikan oleh persekutuan kepada pemegangnya, seperti hak suara dalam rapat dan hak untuk memperoleh keuntungan. Termasuk dalam golongan ini ialah surat saham perseroan terbatas, surat keanggotaan koperasi, dsb. (3) *schulverorderings papieren* (surat-surat tagihan hutang). Isi perikatan dasarnya ialah untuk membayar sejumlah uang, artinya pemegang surat itu berhak mendapatkan pembayaran sejumlah uang yang tersebut di dalamnya dari penandatanganan. Termasuk dalam golongan ini ialah surat atas tunjuk dan atas pengganti yang tidak termasuk dalam golongan (1) dan (2). Menurut bentuknya, surat-surat tagihan hutang dapat dibedakan menjadi surat kesanggupan membayar, surat perintah membayar, dan surat pembebasan hutang. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 9-12.

⁴⁴ Menurut HMN Purwosucipto, surat berharga memiliki pengertian yang berbeda dari surat yang berharga. Surat berharga (*waardepapier*) merupakan surat bukti tuntutan utang, pembawa hak, dan mudah diperjualbelikan. Misalnya: surat wesel, surat sanggup, surat cek, carter partai, konosemen, *delivery order*, *ceel*, *volgbriefje*, surat saham, surat obligasi, dan sertifikat. Surat yang berharga (*papieren van waarde*) merupakan surat bukti tuntutan utang yang sukar diperjualbelikan. Misalnya: surat rekta, surat bukti diri, dan surat pengakuan/perintah membayar

dapat dialihkan atau diperdagangkan di bursa atau di luar bursa oleh Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga.

Dalam penerbitan Resi Gudang, terdapat dua pihak yaitu:⁴⁵

1. Penerbit Resi Gudang adalah pihak yang berhak untuk menerbitkan Resi Gudang yaitu 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; dan
2. Pemegang Resi Gudang adalah pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut.⁴⁶

2.2.2 Penerbitan Resi Gudang

Setiap pemilik barang yang menyimpan barangnya di gudang berhak untuk memperoleh Resi Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Namun Resi Gudang tersebut baru akan diterbitkan oleh Pengelola Gudang, setelah pemilik barang menyerahkan barangnya.⁴⁷

Menurut Pasal 3 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 26/M-DAG/PER/6/2007 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 37/M-DAG/PER/11/2011, Pengelola Gudang dapat menerbitkan Resi Gudang apabila barang yang disimpan di gudang telah memenuhi beberapa persyaratan yaitu:

- a. barang tersebut memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan;
- b. barang tersebut memenuhi standar mutu tertentu; dan
- c. jumlah minimum barang yang disimpan.

utang atas nama. HMN Purwosucipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang VII: Hukum Surat Berharga*, Cet. 5, (Jakarta: Djambatan, 2000), hal. 5-16.

⁴⁵ Indah Kusuma Wardhani, "Aspek Yuridis Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit Perbankan", dimuat dalam *Constitutum*, Vol. 8, No. 1, Februari 2008, hal. 51.

⁴⁶ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

⁴⁷ Pasal 6 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

Penerbitan Resi Gudang dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:⁴⁸

1. Pengelola Gudang menginput data untuk Resi Gudang melalui SRG-Online⁴⁹ dan meminta kode registrasi⁵⁰ 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
 - 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;

⁴⁸ Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang, Huruf F.

⁴⁹ SRG-Online adalah sistem penatausahaan Resi Gudang yang terintegrasi dengan sistem pengawasan Bappebti yang disediakan dan dipelihara oleh Pusat Registrasi dan bersifat akurat, aktual, aman, terpercaya dan dapat diandalkan. *Ibid.*, Huruf C angka 9.

⁵⁰ Kode Registrasi adalah kode pengaman Resi Gudang yang diterbitkan Pusat Registrasi. *Ibid.*, Huruf C angka 10.

4. Pengelola Gudang mencetak Resi Gudang dengan bentuk dan isi sesuai dengan Formulir Nomor SRG-OPR.06 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*)⁵¹ dan kode akses rahasia (*password*)⁵² langsung kepada setiap Pemegang Resi Gudang.

Menurut Pasal 5 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, setiap Resi Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang harus memuat sekurang-kurangnya.⁵³

- 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 simpan barang;

⁵¹ Kode Pengguna (*User ID*) adalah identitas pemakai yang diberikan oleh Pusat Registrasi kepada setiap Pemegang Resi Gudang yang dapat digunakan untuk mengakses Rekening Resi Gudang dan informasi terkait lainnya. *Ibid.*, Huruf C angka 12.

⁵² Kode Rahasia (*password*) adalah sandi pemakai yang diberikan oleh Pusat Registrasi kepada setiap Pemegang Resi Gudang yang dapat digunakan untuk mengakses Rekening Resi Gudang dan informasi terkait lainnya. *Ibid.*, Huruf C angka 13.

⁵³ Di Kanada, sebuah Resi Gudang harus memuat: (a) *the location of the warehouse or other place where the goods are stored*; (b) *the name of the person by whom or on whose behalf the goods are deposited*; (c) *the date of issue of the receipt*; (d) *a statement either (i) that the goods received will be delivered to the person by whom or on whose behalf the goods are deposited, or to another named person, or (ii) that the goods will be delivered to bearer or to the order of a named person*; (e) *the rate of storage charges*; (f) *a description of the goods or of the packages containing them*; (g) *the signature of the warehouse or the authorized agent of the warehouse*; (h) *a statement of the amount of any advance made and of any liability incurred for which the warehouse claims a lien*. *Warehouse Receipt Act (RSBC 1996) Chapter 481*.

- h. deskripsi barang;
- i. biaya penyimpanan;
- j. tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang.

Dalam hal Resi Gudang tersebut hilang atau rusak, Pengelola Gudang wajib menerbitkan Resi Gudang Pengganti atas permintaan Pemegang Resi Gudang.⁵⁴ Resi Gudang Pengganti dibuat dalam bentuk dan muatan yang sama sebagaimana aslinya dengan ditambahkan kata “PENGGANTI” di belakang judul Resi Gudang. Resi Gudang Pengganti harus memuat nomor penerbitan Resi Gudang yang hilang atau rusak dan diberi kode pengaman yang baru. Setelah diterbitkan Resi Gudang Pengganti, maka Resi Gudang yang hilang atau rusak dinyatakan tidak berlaku. Resi Gudang Pengganti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Resi Gudang yang digantikan.

Penerbitan Resi Gudang Pengganti dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:⁵⁵

1. Pemegang Resi Gudang atau penerima Hak Jaminan dalam hal Resi Gudang dibebani Hak Jaminan, mengajukan permohonan untuk penerbitan Resi Gudang Pengganti dengan menggunakan Formulir Nomor SRG-OPR.08;
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 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

⁵⁴ Permintaan penerbitan Resi Gudang Pengganti harus disertai dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dalam hal Resi Gudang hilang, maka bukti-buktinya berupa surat keterangan dari instansi berwenang yang menjelaskan mengenai hilangnya Resi Gudang dan dokumen pendukung lainnya. Dalam hal Resi Gudang rusak, penggantinya hanya dapat dilakukan apabila pemegang Resi Gudang menyerahkan Resi Gudang yang rusak tersebut kepada Pengelola Gudang. Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

⁵⁵ Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang, Huruf G.

Pemusnahan Resi Gudang yang bentuk dan isinya sesuai dengan Formulir Nomor SRG-OPR.09;

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 Formulir Nomor SRG-OPR.06.C (Resi Gudang Pengganti untuk Resi Gudang Atas Perintah) dan Formulir Nomor SRG-OPR.06.D (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.

Dalam hal terjadi kesalahan penulisan, Pengelola Gudang wajib segera mengganti kesalahan penulisan tersebut dengan menerbitkan Resi Gudang yang baru dengan tata cara sebagai berikut.⁵⁶

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

⁵⁶ *Ibid.*, Huruf H.

pemegang Resi Gudang terakhir, penerima Hak Jaminan (dalam hal Resi Gudang dijamin), 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.
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.

2.2.3 Bentuk-Bentuk Resi Gudang

Resi Gudang⁵⁷ yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang dapat berbentuk warkat atau tanpa warkat (*scripless*).⁵⁸ Resi Gudang dalam bentuk warkat

⁵⁷ *There are four basic types of warehouse receipts; negotiable, non-negotiable, collateral and trust receipts. (1) Negotiable Warehouse Receipts. A negotiable warehouse receipt is a receipt, which states that the agricultural commodity or non-agricultural commodity referred to will be delivered to the bearer or on the order of any person named on such receipt. This type of receipt may be either insured or uninsured, and either a "bearer" or "order" type of receipt. (a) Bearer Receipts. Bearer receipts can be negotiated, passed from hand to hand without endorsement. (b) Order Receipts. Order receipts are negotiated; passed from hand to hand, by endorsement. (2) Non-Negotiable Warehouse Receipts. A non-negotiable warehouse receipt is a*

merupakan surat berharga yang kepemilikannya berupa sertifikat. Resi Gudang dalam bentuk warkat terdiri dari Resi Gudang atas nama dan Resi Gudang atas perintah. Resi Gudang atas nama adalah Resi Gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Sehingga pada Resi Gudang atas nama, harus dicantumkan dengan jelas mengenai nama pihak yang berhak menerima tanpa adanya tambahan kata-kata/keterangan apapun. Sedangkan Resi Gudang atas perintah adalah Resi Gudang yang mencantumkan perintah pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Sehingga pada Resi Gudang atas perintah, selain harus dicantumkan dengan jelas mengenai pihak yang berhak menerima, juga harus ditambahkan kata-kata atas perintah.

Resi Gudang tanpa warkat merupakan surat berharga yang kepemilikannya dicatat secara elektronik. Jadi bukti kepemilikan yang otentik dan sah untuk Resi Gudang tanpa warkat adalah pencatatan kepemilikan secara elektronik. Cara pencatatan secara elektronik ini dimaksudkan agar pengadministrasian data

*receipt upon which is stated that the agricultural commodity or non-agricultural commodity referred to is to be delivered to a named party and may be either insured or uninsured. The receipt cannot be negotiated, but can be transferred by assignment. (a) Assignment. Assignment is the transfer of rights from one party to another. This is usually a written contract. The transferee should immediately notify the warehouse operator of the transfer and obtain a new non-negotiable warehouse receipt. (b) Forwarded Grain. A non-negotiable warehouse receipt should be issued when a warehouse receives forwarded grain. These receipts should be clearly marked "NOT NEGOTIABLE" across the face of the receipt. (3) Collateral Warehouse Receipts. Collateral warehouse receipts are receipts issued by a warehouse operator to himself or herself to enable him/her to use company-owned grain or a non-agricultural commodity in store as loan collateral. (a) Licensed Warehouses. The quantity and quality of company-owned grain or non-commodity must be sufficient at the time collateral receipts are issued. Collateral warehouse receipts are an obligation and must be recorded under warehouse receipt obligations. Warehouse receipts used as collateral must be issued to the warehouse operator and endorsed over to the lender. (4) Trust Receipts. A trust receipt is an instrument issued by the warehouse operator to replace a warehouse receipt during the transition period when a previously stored product is being prepared or loaded for delivery. These receipts are not negotiable. (a) Delivery/Encumbrance. Trust receipts replace warehouse receipts during delivery, since all warehouse receipts must be in the warehouse operator's possession and canceled before delivery can take place. They are used when the original warehouse receipted product has been either partially or fully encumbered to a third party by the original owner or endorsee. (b) Releasing Receipts. If warehouse receipts are released on trust receipts, this fact and the date of release should be indicated on the face or reverse side of the warehouse receipt. (c) Discharging Trust Receipts. A specified time, usually 20 days, is allowed to discharge the trust. The trust receipt is discharged by the return of certain documents providing evidence of product delivery. (d) Trust Receipt Corroboration. The warehouse examiner should corroborate the accuracy of the trust receipts by, on occasion, visiting the custodian about how these trust receipts are handled. Mark D. La Grange, *Feasibility Study For A Regional Warehouse Receipt Program For Mali, Senegal an Guinea*, Oktober 2002, hal. 5-6, http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNACT862.pdf, diunduh pada 2 Juni 2012.*

⁵⁸ Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

kepemilikan dan penyelesaian transaksi perdagangan Resi Gudang tanpa warkat dapat diselenggarakan secara efisien, cepat, aman, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan.

2.2.4 Kelembagaan Dalam Sistem Resi Gudang

Kelembagaan dalam Sistem Resi Gudang terdiri atas:

1. Badan Pengawas Sistem Resi Gudang

Badan Pengawas Sistem Resi Gudang yang selanjutnya disebut Badan Pengawas adalah unit organisasi di bawah Menteri Perdagangan yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang. Sebelum Badan Pengawas ini terbentuk, maka tugas, fungsi, dan kewenangan Badan Pengawas dilaksanakan oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) yang selama ini telah melakukan tugas pembinaan, pengaturan, dan pengawasan terhadap kegiatan perdagangan berjangka komoditi.

2. Pengelola Gudang

Pengelola Gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik gudang milik sendiri maupun gudang milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan Resi Gudang. Pengelola Gudang harus berbentuk badan usaha berbadan hukum dan telah mendapat persetujuan Badan Pengawas.⁵⁹

Pengaturan terhadap Pengelola Gudang juga diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 tentang Persyaratan dan Tata Cara Untuk Memperoleh Persetujuan Sebagai Pengelola Gudang yang mulai berlaku sejak tanggal 9 Juli 2007.

Pasal 2 Peraturan Kepala Bappebti No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 menyatakan bahwa:

⁵⁹ Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

- (1) Kegiatan usaha sebagai Pengelola Gudang hanya dapat dilakukan oleh badan usaha berbadan hukum yang bergerak di bidang jasa pengelolaan gudang dan telah mendapat Persetujuan Bappebti.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada badan usaha berbadan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas atau Koperasi.

Permohonan untuk menjadi Pengelola Gudang hanya dapat diajukan oleh suatu badan usaha yang telah berbadan hukum, yaitu perseroan terbatas dan koperasi. Persyaratan teknis untuk menjadi Pengelola Gudang terakreditasi telah diatur di dalam Pasal 3 Peraturan Kepala Bappebti No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 yang menyatakan bahwa:

- (1) Permohonan Persetujuan sebagai Pengelola Gudang bagi badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memenuhi persyaratan modal dasar paling sedikit Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan modal disetor paling sedikit Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
 - b. mempertahankan kekayaan bersih paling sedikit Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - c. memiliki pengurus dengan integritas moral dan reputasi bisnis yang baik;
 - d. menguasai paling sedikit 1 (satu) gudang yang telah mendapat Persetujuan dari Bappebti;
 - e. memiliki Sertifikat Manajemen Mutu; dan
 - f. memiliki tenaga dengan kompetensi yang diperlukan dalam pengelolaan gudang dan barang.
- (2) Permohonan Persetujuan sebagai Pengelola Gudang bagi badan usaha yang berbentuk Koperasi wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memenuhi persyaratan modal sendiri paling sedikit Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. mempertahankan kekayaan bersih paling sedikit Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - c. memiliki pengurus dengan integritas moral dan reputasi bisnis yang baik;

- d. menguasai paling sedikit 1 (satu) gudang yang telah mendapat Persetujuan dari Bappebti;
 - e. memiliki Pedoman Operasional Baku yang mendukung kegiatan operasional sebagai Pengelola Gudang;
 - f. memiliki tenaga dengan kompetensi yang diperlukan dalam pengelolaan gudang dan barang; dan
 - g. memiliki rekomendasi dari pejabat yang berwenang dalam menilai kredibilitas koperasi di tempat kedudukan (domisili) Koperasi.
- (3) Bagi badan usaha yang bermitra dengan perusahaan pergudangan yang telah berpengalaman paling sedikit 15 (lima belas) tahun di bidang pengelolaan gudang, maka badan usaha dimaksud dapat dikecualikan dari persyaratan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b, dan ayat (2) huruf a dan b, serta persyaratan sertifikasi manajemen mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 4 Peraturan Kepala Bappebti No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 selanjutnya menyatakan bahwa kompetensi sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf f, paling sedikit:

- a. memahami peraturan perundang-undangan di bidang Sistem Resi Gudang;
- b. memiliki keahlian mengenai karakteristik barang yang disimpan;
- c. memiliki keahlian mengenai pemeliharaan barang; dan
- d. memiliki keahlian mengenai administrasi pengelolaan gudang.

Pasal 5 Peraturan Kepala Bappebti No. 01/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2007 menyatakan bahwa permohonan untuk memperoleh persetujuan sebagai Pengelola Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan disampaikan oleh Direksi Perseroan Terbatas atau Pengurus Koperasi kepada Kepala Bappebti dengan berpedoman pada Model Formulir Nomor SRG-PG01 dan melampirkan dokumen sebagaimana dipersyaratkan dalam Lampiran 1 dari Model Formulir Nomor SRG-PG01.

Pada saat ini ada 6 Pengelola Gudang yang telah memperoleh persetujuan Bappebti, yaitu:⁶⁰

1. PT. Bhandha Ghara Reksa
2. Koperasi Tani Bidara Tani
3. PT. (Persero) Pertani
4. PT. Petindo Daya Mandiri
5. PT. Sucofindo
6. PT. Reksa Guna Interservice

3. Lembaga Penilaian Kesesuaian

Lembaga Penilaian Kesesuaian adalah lembaga yang telah mendapat persetujuan Badan Pengawas untuk melakukan serangkaian kegiatan untuk menilai atau membuktikan bahwa persyaratan tertentu yang berkaitan dengan produk, proses, sistem, dan/atau personel terpenuhi.

Lembaga Penilaian Kesesuaian⁶¹ akan mengeluarkan sertifikat untuk barang yang sekurang-kurangnya memuat beberapa hal, yaitu nomor dan tanggal penerbitan, identitas pemilik barang, jenis dan jumlah barang, metode pengujian mutu barang, tingkat mutu dan kelas barang, jangka waktu sertifikat untuk barang, dan tanda tangan pihak yang berwenang mewakili lembaga. Lembaga Penilaian Kesesuaian bertanggung jawab atas segala keterangan yang tercantum di dalam sertifikat untuk barang.⁶²

Semua keterangan yang tercantum di dalam sertifikat untuk barang merupakan hasil penilaian kesesuaian yang dijamin Lembaga Penilaian Kesesuaian berdasarkan pengalaman dan keahlian di bidang sertifikasi. Terhadap jaminan yang tercantum dalam sertifikat untuk barang tersebut, Lembaga

⁶⁰ *Kebijakan Dalam Pengembangan Sistem Resi Gudang Di Indonesia*, Makalah disampaikan dalam Acara Sosialisasi Pasar Lelang dan SRG, Serdang Bedagai, 9 Desember 2011, hal. 15.

⁶¹ Lembaga Penilaian Kesesuaian terdiri dari: (1) Inspeksi Gudang: PT. (Persero) Bhandha Ghara Reksa, PT. (Persero) Sucofindo, PT. Sawu Indonesia; (2) Uji Mutu Komoditi: PT. (Persero) Sucofindo, PT. Beckjorindo Paryaweksana, Penunjukan LPK untuk uji gabah: BPSMB Surabaya, BPSMB Makassar, BPSMB Surakarta, BPSMB Medan, Seluruh UB Ujastasma Perum Bulog; (3) Sertifikat Manajemen Mutu: PT. (Persero) Sucofindo. *Ibid.*

⁶² Pasal 29 dan 30 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

Penilaian Kesesuaian mempunyai kewajiban untuk mempertanggungjawabkannya.⁶³

4. Pusat Registrasi Resi Gudang

Pusat Registrasi Resi Gudang yang selanjutnya disebut Pusat Registrasi 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. Pusat Registrasi saat ini adalah PT. (Persero) Kliring Berjangka Indonesia.

5. Lembaga Jaminan Resi Gudang

Lembaga Jaminan Resi Gudang yang selanjutnya disebut Lembaga Jaminan adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang. Sebelum Lembaga Jaminan ini terbentuk, maka fungsi, tugas, kewajiban, dan wewenang Lembaga Jaminan dilaksanakan oleh lembaga yang melaksanakan kegiatan penjaminan,⁶⁴ yaitu Badan Usaha Pelaksana Penjaminan yang ditetapkan oleh Menteri Perdagangan.⁶⁵

2.3 Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit

2.3.1 Pengertian Hak Jaminan atas Resi Gudang

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang menyebutkan bahwa “Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain.” Dari

⁶³ Penjelasan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

⁶⁴ Pasal 44A ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

⁶⁵ Pasal 2 Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Lembaga Yang Melaksanakan Fungsi, Tugas, Kewajiban Dan Wewenang Lembaga Jaminan Resi Gudang.

pengertian tersebut, dapat diuraikan beberapa unsur pokok Hak Jaminan atas Resi Gudang yaitu:⁶⁶

- a. Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan untuk pelunasan utang;
- b. Utang yang dijamin jumlahnya tertentu;
- c. Yang dijadikan jaminan utang (jaminan kredit) adalah Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan barang. Resi Gudang tersebut disimpan oleh kreditur sebagai pemegang Resi Gudang sedangkan barang-barang sebagai dasar penerbitan Resi Gudang disimpan di gudang yang dikelola oleh Pengelola Gudang;
- d. Hak Jaminan atas Resi Gudang memberikan hak diutamakan/hak didahulukan (hak *preferent*) kepada kreditur tertentu sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang terhadap kreditur yang lain.

2.3.2 Sifat-Sifat Hak Jaminan atas Resi Gudang

Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai beberapa sifat, diantaranya:

1. Hak Jaminan atas Resi Gudang memberikan hak diutamakan/hak didahulukan.

Hak Jaminan atas Resi Gudang memberikan hak diutamakan/hak didahulukan (hak *preferent*) kepada kreditur tertentu sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang terhadap kreditur yang lain. Artinya apabila pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang (debitur) melakukan wanprestasi atau lalai membayar hutangnya maka penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang (kreditur) mempunyai hak untuk menjual jaminan dan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang (kreditur) diutamakan untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil penjualan jaminan tersebut.

2. Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai sifat *accessoir*.

Hak Jaminan atas Resi Gudang bersifat *accessoir* artinya Hak Jaminan atas Resi Gudang bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya, keberadaannya, atau hapusnya tergantung pada perjanjian pokoknya. Yang dimaksud perjanjian pokok adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban

⁶⁶ Indah Kusuma Wardhani, *Op.cit.*, hal. 60.

bagi para pihak untuk memenuhi prestasi, misalnya perjanjian kredit atau perjanjian utang-piutang.

Sifat *accessoir* Hak Jaminan atas Resi Gudang ini berdasarkan pada Pasal 12 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang menyatakan bahwa perjanjian Hak Jaminan atas Resi Gudang merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok. Selain itu di dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang juga disebutkan bahwa Hak Jaminan atas Resi Gudang yang dimiliki oleh penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang tersebut hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. hapusnya utang pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan dan;
- b. pelepasan Hak Jaminan oleh penerima Hak Jaminan.

3. Hak Jaminan atas Resi Gudang hanya dapat dibebani satu jaminan utang.

Pasal 12 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang menegaskan bahwa setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang. Artinya Resi Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang hanya dapat menjamin satu utang, yaitu utang-piutang antara pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang (debitur) dengan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang (kreditur).

4. Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Kreditur sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai hak untuk mengeksekusi benda jaminan apabila debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang melakukan wanprestasi. Hak untuk mengajukan eksekusi tersebut didasarkan pada Pasal 16 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang menyatakan bahwa apabila pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang cidera janji (wanprestasi), penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui

lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan dan dengan sepengetahuan pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang. Penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang juga memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.

2.3.3 Subjek dan Objek Hak Jaminan atas Resi Gudang

Subjek Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan Akta Perjanjian Hak Jaminan atas Resi Gudang yaitu terdiri dari pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang dan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang. Pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah pemegang Resi Gudang yaitu pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut. Pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang bisa si debitur sendiri atau pihak lain bukan debitur. Penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah kreditur, bisa bank sebagai pemberi kredit atau pihak lain yang memberikan pinjaman.

Dalam Sistem Resi Gudang, yang dijadikan jaminan adalah Resi Gudang sebagai bukti kepemilikan barang. Resi Gudang tersebut disimpan oleh kreditur sebagai pemegang Resi Gudang sedangkan barang-barang sebagai dasar penerbitan Resi Gudang disimpan di gudang yang dikelola oleh Pengelola Gudang. Sehingga pada dasarnya yang menjadi objek Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah barang-barang bergerak yang dapat disimpan di gudang dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum, seperti gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, dan rumput laut.

2.3.4 Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang

Tata cara pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang diatur dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang, dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

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 Nomor SRG-OPR.12;
2. Pusat Registrasi melakukan verifikasi terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada angka 1 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 Nomor SRG-OPR.13;
 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 di hadapan pejabat notaris. Adapun bentuk dan isi Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang sesuai dengan Model Formulir Nomor SRG-OPR.14;
 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 Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaannya;
 6. Penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang memberitahukan Pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang, dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.15 dan menyampaikan pemberitahuan dimaksud dengan melampirkan: (i) Bukti Konfirmasi Resi Gudang dapat dibebani 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 Nomor SRG-OPR.16, paling lambat pada hari berikutnya setelah berkas pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan telah diterima dengan lengkap.

2.3.5 Penjualan Objek Hak Jaminan atas Resi Gudang

Pasal 16 Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa:

- (1) Apabila pemberi Hak Jaminan cidera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.*
- (2) Penerima Hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.*
- (3) Penjualan objek jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi Hak Jaminan.*

Berdasarkan ketentuan tersebut, apabila pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang cidera janji (wanprestasi), penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum⁶⁷ atau penjualan langsung, dan dilakukan dengan sepengetahuan pihak pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang. Penerima Hak Jaminan atas Resi

⁶⁷ Pelelangan atau penjualan barang di depan umum pada umumnya menjanjikan prospek harga jual yang lebih baik karena akan ada banyak pihak yang mengajukan penawaran. Bachtiar Sibarani, "Pembelian Dan Penjualan Agunan Oleh Bank Dalam Penyelesaian Kredit Macet", dimuat dalam *Newsletter*, Vol. IX, No. 42, September 2000.

Gudang memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.

Penjualan tersebut dapat dilakukan tanpa memerlukan adanya penetapan pengadilan karena dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang diatur bahwa apabila pemberi Hak Jaminan cidera janji, maka penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung. Dengan pengaturan tersebut, diharapkan proses penjualan objek jaminan dapat dilaksanakan dengan lebih sederhana, cepat, dan biaya yang lebih murah.

2.3.6 Hapusnya Hak Jaminan atas Resi Gudang

Mengenai hapusnya Hak Jaminan atas Resi Gudang, peraturan perundang-undangan telah menetapkan beberapa peristiwa yang menyebabkan hapusnya Hak Jaminan tersebut yaitu:⁶⁸

- a. Hapusnya utang pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan atas Resi Gudang.
Sesuai dengan sifat *accessoir* (ikutan) dari Hak Jaminan atas Resi Gudang, adanya Hak Jaminan atas Resi Gudang bergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, dengan sendirinya Hak Jaminan atas Resi Gudang menjadi hapus. Yang dimaksud dengan hapusnya utang, antara lain karena pelunasan dari pemegang Resi Gudang atau terjadinya perpindahan kreditur. Bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur.
- b. Pelepasan Hak Jaminan atas Resi Gudang oleh penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang.
Dalam hal-hal tertentu, yakni ketika hubungan antara pemegang Resi Gudang dan kreditur didasari kepercayaan, kreditur merasa tidak perlu lagi memegang Hak Jaminan atas Resi Gudang tersebut. Dalam hal ini, kreditur tidak lagi memegang Hak Jaminan atas Resi Gudang tersebut dan Resi Gudang yang dijaminakan diserahkan kembali kepada pemegang Resi Gudang.

⁶⁸ Pasal 15 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

BAB 3
PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN RESI GUDANG DI BANK RAKYAT INDONESIA

Penerapan Sistem Resi Gudang menawarkan serangkaian manfaat yang luas, bagi petani sendiri, dunia usaha, perbankan dan bagi pemerintah. Manfaat tersebut antara lain keterkendalian dan kestabilan harga komoditi, keterjaminan modal produksi, keterjaminan produktifitas, keterkendalian sediaan (*stock*) nasional, keterpantauan lalu lintas produk/komoditi, keterjaminan bahan baku industri, efisiensi logistik dan distribusi, kontribusi fiskal, dan keleluasaan penyaluran kredit bagi perbankan.⁶⁹

Melalui Resi Gudang, akses untuk memperoleh pembiayaan dengan mekanisme yang sederhana dapat diperoleh petani serta usaha kecil dan menengah yang berbasis pertanian. Penggunaan Resi Gudang sebagai jaminan kredit, disamping telah diatur dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang, juga diatur dalam 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 Pasal 46 Peraturan Bank Indonesia No. 9/6/PBI/2007 tersebut, menyatakan:

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan sebagai berikut:

- a. Surat Berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai;*
- b. tanah, gedung, dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan;*

⁶⁹ *A warehouse receipts system has the benefits of: mobilizing credit to agriculture by creating secure collateral for the farmer, processor, and trader; smoothing market prices by facilitating sales throughout the year rather than just after harvests; reducing risk in the agricultural markets, improving food security and credit access in rural areas; increasing market power of small-holders by enabling them to chose at what point in the price cycle to sell their crops; helping to upgrade the standards and transparency of the storage industry since it requires better regulation and inspection; helping to create commodity markets which enhance competition and market information; providing a way to gradually reduce the role of government in agricultural commercialization; contributing to lower post harvest losses due to better storage conditions (i.e. induces farmers to store in more appropriate warehouse); lowering transaction costs by guaranteeing quantity and quality; increasing quality awareness (assuring the quality deposited is the same as the quality withdrawn). Daniele Giovannucci, Panos Varangis, dan Don Larson, *Warehouse Receipts: Facilitating Credit and Commodity Markets*, hal. 2-3.*

- c. mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan;
- d. pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek;
- e. kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; dan atau
- f. resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang.

Perjanjian kredit dengan jaminan Resi Gudang di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Nose: S.2 – DIR/ADK/01/2008 yang mengatur tentang Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Resi Gudang Atau *Warehouse Receipt* (KRG). Berikut akan diuraikan tentang gambaran umum dan kegiatan usaha PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., bentuk-bentuk kredit dengan jaminan Resi Gudang, prinsip-prinsip pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang, prosedur dan syarat-syarat pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang, prosedur pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang, dan eksekusi Hak Jaminan atas Resi Gudang.

3.1 Gambaran Umum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut “BRI”) merupakan salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia. BRI didirikan pada tanggal 18 Desember 1968 berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 1968.⁷⁰ Pada tanggal 29 April 1992, berdasarkan Peraturan Pemerintah No.

⁷⁰ Pada awalnya BRI didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Bei Aria Wirjaatmadja dengan nama *De Poerwokertosche Hulp en Spaarbank der Inlandsche Hoofden* atau "Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi Purwokerto", suatu lembaga keuangan yang melayani orang-orang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Lembaga tersebut berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI. Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 1946 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia. Dalam masa perang mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian Renville pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat. Pada waktu itu melalui PERPU No. 41 Tahun 1960 dibentuklah Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank Tani Nelayan dan *Nederlandsche Maatschappij* (NHM). Kemudian berdasarkan Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 Tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan. Setelah berjalan selama satu bulan, keluar Penpres No. 17 Tahun 1965 tentang Pembentukan Bank Tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rural, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Ekspor Impor (Exim). Berdasarkan Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan dan Undang-undang No. 13 Tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral, yang intinya mengembalikan fungsi Bank

21 Tahun 1992, bentuk badan hukum BRI diubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero). Pengalihan BRI menjadi Persero didokumentasikan dengan Akta No. 133 tanggal 31 Juli 1992 Notaris Muhani Salim, SH, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6584.HT.01.01.TH.92 tanggal 12 Agustus 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 73, Tambahan No. 3A tanggal 11 September 1992.⁷¹

Selanjutnya, Anggaran Dasar BRI telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dilakukan sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan program *Management Stock Option Plan* (MSOP) berdasarkan jumlah lembar opsi saham yang telah dieksekusi dan persetujuan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp 500 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 250 (Rupiah penuh) per saham, sesuai dengan Akta No. 38 tanggal 24 November 2010, Notaris Fathiah Helmi, SH. Akta tersebut telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU.AH.01.10-33481 tanggal 29 Desember 2010. Pemecahan saham (*stock split*) dilakukan pada tahun 2011 dan BRI menjadwalkan bahwa akhir perdagangan saham dengan nilai nominal lama

Indonesia sebagai Bank Sentral dan Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rular dan Ekspor Impor dipisahkan masing-masing menjadi dua bank yaitu Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan Bank Ekspor Impor Indonesia. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 1968 menetapkan kembali tugas-tugas pokok BRI sebagai bank umum. *Sejarah BRI*, http://www.bri.co.id/about_sejarah, diunduh pada 7 Juni 2012.

⁷¹ Anggaran Dasar BRI diubah lagi dengan Akta No. 7 tanggal 4 September 1998 Notaris Imas Fatimah, SH, untuk menyesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-24930.HT.01.04.TH.98 tanggal 13 November 1998 serta diumumkan dalam Berita Negara No. 86, Tambahan No. 7216 tanggal 26 Oktober 1999. Kemudian diubah lagi dengan Akta No. 7 tanggal 3 Oktober 2003 Notaris Imas Fatimah, SH, antara lain tentang status perusahaan dan penyesuaian dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-23726 HT.01.04.TH.2003 tanggal 6 Oktober 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 88, Tambahan No. 11053 tanggal 4 November 2003. Selanjutnya berdasarkan Akta No. 51 tanggal 26 Mei 2008 Notaris Fathiah Helmi, SH, telah dilakukan perubahan terhadap Anggaran Dasar BRI, antara lain untuk penyesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam-LK”) No. IX.J.I tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48353.AH.01.02 tanggal 6 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 68, Tambahan No. 23079 tanggal 25 Agustus 2009. BRI, *Laporan Tahunan 2011 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*, hal. 258.

atau Rp 500 (Rupiah penuh) per lembar saham di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi adalah tanggal 10 Januari 2011 dan tanggal dimulainya perdagangan sah dengan nilai nominal baru atau Rp 250 (Rupiah penuh) per lembar saham adalah tanggal 11 Januari 2011.

BRI memiliki basis nasabah terbesar di Indonesia,⁷² yaitu lebih dari 36 juta rekening nasabah hingga akhir tahun 2011, dengan simpanan masyarakat yang didominasi oleh dana murah. Pada tahun 2011, porsi dana murah terhadap dana pihak ketiga mencapai lebih dari 60% dengan pertumbuhan tertinggi pada produk tabungan.

Di samping itu, BRI mengoperasikan jaringan kantor pelayanan terbesar di Indonesia. Sebanyak 7.975 unit kerja⁷³ hadir melayani masyarakat hingga ke pelosok nusantara dan seluruhnya telah terhubung secara *real-time online*. ATM bertambah dari 1.262 unit pada tahun 2007 menjadi 7.292 unit pada tahun 2011. Ditopang oleh SDM prima, sistem teknologi yang handal, jaringan kerja yang luas, basis nasabah yang besar, strategi bisnis yang tepat serta efisiensi yang terjaga, BRI berhasil menjaga profitabilitasnya. Laba bersih BRI pada 2011 tercatat sebesar Rp15,08 triliun⁷⁴ atau meningkat 31,47% dari Rp11,47 triliun di tahun 2010.⁷⁵

⁷² Sebagai salah satu bank terbesar di Indonesia, BRI memiliki visi dan misi yaitu: (1) Visi: menjadi bank komersial terkemuka yang selalu mengutamakan kepuasan nasabah; (2) Misi: melakukan kegiatan perbankan yang terbaik dengan mengutamakan pelayanan kepada usaha mikro, kecil dan menengah untuk menunjang peningkatan ekonomi masyarakat, memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dengan melaksanakan praktek good corporate governance, serta memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada pihak-pihak yang berkepentingan. *Visi dan Misi BRI*, http://www.bri.co.id/about_visi, diunduh pada 7 Juni 2012.

⁷³ BRI mengoperasikan 7 jenjang kantor pelayanan terdiri dari Kantor Pusat, 18 Kantor Wilayah, 431 Kantor Cabang, 502 Kantor Cabang Pembantu, 4.849 BRI Unit, 870 Kantor Kas dan 1.304 Teras BRI.

⁷⁴ Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tahun 2012, telah disetujui usulan pembagian *dividen payout ratio* sebesar 20% dari laba bersih 2011, yaitu sebesar Rp 15,082 triliun, sehingga yang dibagikan untuk dividen adalah Rp 3,01 triliun. Selain itu, RUPST juga menetapkan penggunaan 1% dari laba bersih tahun 2011 untuk cadangan atau senilai Rp 150,829 miliar dan untuk Program Kemitraan dan Program Bina Lingkungan sebesar 4% atau Rp 603,317 miliar. Sehingga sisa laba bersih tahun 2011 sebesar 75% atau Rp 11,312 triliun akan digunakan untuk menambah laba ditahan BRI. RUPST yang dihadiri 85,122% dari jumlah pemegang saham juga memutuskan perubahan Dewan Komisaris dan Direksi, sebagai berikut: Komisaris Utama/Komisaris Independen: Bunasar Sanim; Wakil Komisaris Utama: Mustafa Abubakar; Komisaris: Heru Lelono, Hermanto Siregar, Vencentius Sonny Loho; Komisaris Independen: Aviliani, Adhyaksa Dault, Ahmad Fuad; Direktur Utama: Sofyan Basir; Direktur:

3.2 Kegiatan Usaha PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BRI, ruang lingkup kegiatan BRI adalah turut melaksanakan dan menunjang kebijakan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya, khususnya dengan melakukan usaha di bidang perbankan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku, termasuk melakukan kegiatan operasi sesuai dengan Prinsip Syariah.⁷⁶ Dalam rangka melakukan usaha di bidang perbankan, BRI memiliki beberapa jenis produk diantaranya:

1. Produk Simpanan, seperti: BritAma, Simpede, GiroBRI, DepoBRI, Tabungan Haji, dan BRI Junio;⁷⁷
2. Produk Pinjaman, seperti: Kredit Mikro, Kupedes, Kredit Usaha Rakyat, (KUR) Mikro, Kredit Kecil/Ritel, Kredit Modal Kerja, Kredit Briguna, Kredit Investasi, Kredit Express, Kredit Konstruksi, Kredit PPTKI, Kredit

Sarwono Sudarto, Achmad Baiquni, Sulaiman Arif Arianto, Lenny Sugihat, A Toni Soetirto, Asmawi Syam, Suprajarto, Djarot Kusumayakti, Gatot Mardiwasisto. Astri Kharina Bangun, *BRI Bagi Dividen Rp 3,01 Triliun*, 28 Maret 2012, <http://keuangan.kontan.co.id/news/bri-bagi-dividen-rp-301-triliun>, diunduh pada 7 Juni 2012.

⁷⁵ BRI, *Laporan Tahunan 2011 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*, hal. 1.

⁷⁶ BRISyariah berawal dari akuisisi BRI terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah (BRISyariah) secara resmi beroperasi. Kemudian BRISyariah mengubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam. Aktivitas BRISyariah semakin kokoh, setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah BRI, untuk melebur ke dalam BRISyariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama BRI dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama BRISyariah. Saat ini BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar di Indonesia berdasarkan asetnya. BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini BRISyariah merintis sinergi dengan BRI dengan memanfaatkan jaringan kerja BRI, sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah. *Sejarah BRISyariah*, <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>, diunduh pada 7 Juni 2012.

⁷⁷ Pada tahun 2012 BRI berhasil mendapatkan penghargaan “Top Brand Award 2012” yang diberikan oleh Majalah Marketing dan Frontier Consulting Group kepada berbagai merek yang sukses di pasar. Penghargaan tersebut diberikan untuk empat produk BRI, yaitu Tabungan BritAma, Tabungan BRI Junio, Deposito DepoBRI, dan kartu ATM BRI. *Bank BRI Raih Empat Kategori 2012, Bukti Kepercayaan Masyarakat*, <http://news.detik.com/read/2012/03/21/000000/1872711/723/bank-bri-raih-empat-kategori-top-brand-2012-bukti-kepercayaan-masyarakat>, diunduh pada 7 Juni 2012.

Pemilikan Waralaba, Kredit Resi Gudang, Kredit SPBU, Kredit BTS, Bank Garansi (BG), Kredit Konsumer, Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), Kredit Kendaraan Bermotor (KKB), Kredit Multi Guna (KMG), Kartu Kredit, Kredit Program, Kredit Usaha Rakyat (KUR) Ritel, Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KPPA), Kredit Ketahanan Pangan dan Energi (KKPE), Kredit kepada Kelompok Usaha Kecil (KKUK), Kredit Usaha Mikro dan Kecil Surat, Utang Pemerintah (KUMK-SP), Kredit Pengembangan Energi Nabati dan Realisasi, Perkebunan (KPEN-RP), Kredit Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Pesisir (PEMP), Kredit Menengah/Korporasi, Kredit Modal Kerja (KMK), Kredit Modal Kerja Ekspor (KMK-E), Kredit Investasi (KI), Kredit Modal Kerja Impor (KMK-I), Kredit Modal Kerja Konstruksi (KMK-K), Penangguhan Jaminan Impor (PJI), Standby L/C (SBLC), Bank Garansi (BG), Kredit Infrastruktur, Kredit Sindikasi;

3. Produk Jasa seperti: BRI Priority Banking, Cash Management System Salary Crediting, BRIZZI (Uang Isi Ulang), Layanan Treasury, Transaksi Valuta Asing/*Foreign Exchange*, Transaksi Swap, Transaksi Forward, Jasa Wali Amanat, Jasa Agen Penjual Efek, Jasa Kustodian, Dana Pensiun Lembaga Keuangan BRI (DPLK-BRI), Layanan Internasional, Transaksi Ekspor dan Impor, *Remittance*, Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN).⁷⁸

3.3 Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang

Kredit dengan jaminan Resi Gudang merupakan kredit program bersubsidi yang diberikan oleh BRI sejak tahun 2010.⁷⁹ Pada saat itu kredit senilai Rp775,49

⁷⁸ BRI, *Laporan Tahunan 2011 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*, hal. 45.

⁷⁹ Sebelum dikeluarkan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, BRI telah melakukan pemberian kredit dengan jaminan *Warehouse Receipt* yang dilaksanakan berdasarkan *Collateral Management Agreement* (CMA) secara *tripartit* antara BRI, Pengelola Agunan dan Pemilik Barang. Kredit dengan jaminan *Warehouse Receipt* berdasarkan *Collateral Management Agreement* (CMA) adalah suatu skim kredit dimana BRI memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada debitur berdasarkan agunan yang berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen oleh Pengelola Agunan dan berdasarkan *Collateral Management Agreement* (CMA). Pemberian kredit dengan jaminan *Warehouse Receipt* yang diterbitkan atas dasar perjanjian *Collateral Management Agreement* (CMA) harus mendapatkan *approval* dari Pengelola Agunan untuk diadministrasikan terkait dengan pembebanan jaminan kredit dan harus

juta telah diberikan kepada Koperasi Tani Celebes Mandiri di Sidrap, Sulawesi Selatan.⁸⁰ Jumlah kredit dengan jaminan Resi Gudang yang diberikan oleh BRI selalu meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2011 jumlah kredit telah mencapai Rp 4,5 miliar dan pada tahun 2012 BRI menargetkan akan memberikan kredit dengan jaminan Resi Gudang sebesar Rp 20 miliar.⁸¹

Skema Subsidi Resi Gudang (selanjutnya disebut S-SRG) adalah kredit yang mendapat subsidi bunga dari pemerintah dengan jaminan Resi Gudang yang diberikan oleh bank pelaksana/Lembaga Keuangan Non Bank kepada petani, kelompok tani, gabungan kelompok tani, dan koperasi. S-SRG ini diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 171/PMK.05/2009 tentang Skema Subsidi Resi Gudang. Untuk pelaksanaan S-SRG tersebut, telah diterbitkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 66/M-DAG/PER/12/2009 tentang Pelaksanaan Skema Subsidi Resi Gudang.

Beban bunga kepada peserta S-SRG⁸² ditetapkan sebesar 6%. Selisih tingkat bunga S-SRG dengan beban bunga peserta S-SRG merupakan subsidi pemerintah. Besarnya plafon S-SRG yang ditetapkan oleh BRI paling tinggi sebesar 70% dari nilai Resi Gudang yang dimiliki peserta S-SRG.⁸³ Jangka waktu

disetujui/diketahui bersama oleh BRI, Pemilik Barang dan Pengelola Agunan. Apabila terjadi perubahan terhadap jumlah barang yang disimpan, perubahan tersebut harus dicatat dalam *Warehouse Receipt* dan di-endorse oleh BRI dan Pengelola Agunan. Untuk menjamin dan meyakini keabsahan *Warehouse Receipt* yang diterbitkan berdasarkan atas perjanjian *Collateral Management Agreement* (CMA), PKL harus mengkonfirmasi *Warehouse Receipt* kepada pejabat Pengelola Agunan yang berwenang. BRI, Surat Edaran Nose: S.2 – DIR/ADK/01/2008 tentang Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Resi Gudang Atau *Warehouse Receipt* (KRG), tanggal 15 Januari 2008.

⁸⁰ Kredit tersebut dijamin dengan dua resi gudang, yakni resi gudang yang nilainya Rp 916,77 juta (berupa gabah sebanyak 269,64 ton seharga Rp 3.400 per kilogram) dan resi gudang yang nilainya Rp 191,07 juta (berupa gabah sebanyak 59,71 ton dengan harga Rp 3.200 per kg). Berliana Elisabeth, *BRI Salurkan Pembiayaan Resi Gudang*, <http://web2.bisnis.com/harga/komoditas/lid222002.html>, diunduh pada 5 Juni 2012.

⁸¹ Dyah Megasari, *BRI Akan Salurkan Rp 20 Miliar Melalui Resi Gudang*, 31 Januari 2012, <http://keuangan.kontan.co.id/news/bri-akan-salurkan-rp-20-miliar-melalui-resi-gudang>, diunduh pada 7 Juni 2012.

⁸² Peserta S-SRG adalah petani, kelompok tani, gabungan kelompok tani, dan koperasi yang disetujui bank pelaksana/Lembaga Keuangan Non Bank sebagai penerima S-SRG. Peraturan Menteri Keuangan No. 171/PMK.05/2009 tentang Skema Subsidi Resi Gudang, Pasal 1 angka 8.

⁸³ Hasil wawancara penulis dengan Bapak Aghus sebagai Kepala Bagian Kebijakan dan Pengembangan Produk di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., pada tanggal 11 Juni 2012.

kredit dengan jaminan Resi Gudang maksimal 6 (enam) bulan. Pembatasan ini berlaku untuk semua jenis barang/komoditi.

3.3.1 Bentuk-Bentuk Kredit dengan Jaminan Resi Gudang

Pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang adalah pemberian kredit kepada para pemegang Resi Gudang yang merupakan pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut. Resi Gudang yang dapat diterima sebagai jaminan kredit adalah Resi Gudang yang telah tercatat di Pusat Registrasi.

Jenis Resi Gudang yang diterima sebagai jaminan kredit di BRI adalah Resi Gudang atas Nama.⁸⁴ Selanjutnya, barang yang dapat dibiayai dengan jaminan Resi Gudang saat ini adalah gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, dan rumput laut. Dari 8 jenis barang/komoditas tersebut, yang pernah dijadikan jaminan di BRI adalah beras dan jagung.⁸⁵

Kredit dengan jaminan Resi Gudang (Kredit Resi Gudang/KRG) dapat diberikan dalam 2 (dua) bentuk, yaitu:

1. KRG Transaksional Pseudo R/K

Kredit Modal Kerja dengan jaminan Resi Gudang dapat diberikan secara transaksional yaitu berdasarkan nilai Resi Gudang atau nilai komoditas Resi Gudang yang akan dijamin. Bentuk kredit adalah persekot *annuited*⁸⁶ yang ditarik sekaligus (*einmalig*), pembayaran bunga dilakukan pada saat kredit jatuh tempo. Pendekatan yang digunakan untuk menghitung besarnya jumlah kredit adalah sebagai berikut:

$$\text{Kredit} = 70\% \times \text{nilai RG}$$

Keterangan:

Kredit : Jumlah kredit maksimal yang dapat diberikan

⁸⁴ Resi Gudang atas Nama adalah Resi Gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang. Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

⁸⁵ Hasil wawancara penulis dengan Bapak Aghus sebagai Kepala Bagian Kebijakan dan Pengembangan Produk di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., pada tanggal 11 Juni 2012.

⁸⁶ Persekot annuited adalah pinjaman persekot yang bunganya dihitung benar-benar secara annuitas, sehingga bunga efektifnya sesuai dengan tingkat bunga yang ditentukan.

RG : Resi Gudang

Jangka waktu KRG Transaksional adalah sesuai dengan jangka waktu Resi Gudang yang dijaminan dikurangi dengan perkiraan jumlah hari yang diperlukan untuk melakukan penjualan komoditas, baik secara di bawah tangan atau lelang, maksimal selama 6 (enam) bulan.

2. KRG Plafond

Kredit Modal Kerja dengan jaminan Resi Gudang dapat diberikan dalam bentuk plafond. KRG Plafond diutamakan diberikan untuk debitur dengan pola kebutuhan yang frekuensinya relatif tinggi dalam setiap periode. Plafond kredit yang diberikan hanya diperkenankan untuk ditarik jika ada penyerahan Resi Gudang. Pembayaran bunga dilakukan tiap bulan. Penggunaan plafond ini bersifat revolving sehingga sepanjang plafond masih tersedia dan belum jatuh tempo, maka dapat dipakai berulang-ulang sesuai kebutuhan debitur. Pendekatan yang digunakan untuk menghitung besarnya plafond kredit adalah sebagai berikut:

Plafond Kredit = Jumlah nilai RG tertinggi tahun lalu x 70% x proyeksi RG (%)

Keterangan:

RG : Resi Gudang/*Warehouse Receipt*

Proyeksi RG (%) : adalah besarnya jumlah nilai RG tertinggi yang akan diperoleh pada tahun yang akan datang dibagi jumlah nilai RG tertinggi tahun sebelumnya.

Jumlah nilai RG tertinggi : jumlah nilai RG tertinggi pada suatu saat di tahun lalu atau pada tahun yang akan datang.

Jangka waktu KRG Plafond Tetap diberikan kepada debitur yang memiliki jumlah Resi Gudang yang cukup banyak dengan mutasi transaksi penjualan Resi Gudang yang cukup aktif. Jangka waktu maksimal KRG Plafond adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan analisis pihak BRI.

3.3.2 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang

Sebelum fasilitas kredit dengan jaminan Resi Gudang diberikan, BRI harus mempunyai keyakinan bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan dikembalikan oleh debitur. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil analisis/penilaian yang mendalam terhadap lima unsur sebagai berikut:⁸⁷

1. Character

Character merupakan sifat atau watak seseorang, dimana sifat atau watak dari calon debitur harus benar-benar dapat dipercaya (jujur), mempunyai itikad baik dan integritas yang tinggi. Penilaian *character* dapat dilihat dari latar belakang calon debitur, baik pekerjaan maupun cara hidup dan keadaan keluarganya. Selain itu, dilakukan pengecekan di *BI Checking* untuk melihat apakah calon debitur memiliki tunggakan kredit di BRI atau bank lain.

2. Capacity

Capacity merupakan penilaian untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam mengembalikan kreditnya. Penilaian *capacity* dapat dilihat dari riwayat pendidikan, riwayat usaha, dan pengalaman dalam mengelola usaha.

3. Capital

Capital merupakan penilaian untuk mengetahui keefektifan penggunaan modal. Penilaian *capital* dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) yang disajikan dengan melakukan pengukuran dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan sebagainya. Penilaian *capital* juga dapat dilihat dari sumber modal usaha serta persentase antara modal sendiri dan modal pinjaman.

4. Condition

Condition merupakan penilaian untuk mengetahui kondisi ekonomi, sosial, dan politik pada saat kredit akan diberikan dan prediksi untuk masa yang akan datang. Selain itu, penilaian *condition* dapat dilihat dari prospek usaha calon debitur.

5. Collateral

Collateral merupakan penilaian yang sangat penting dalam pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang untuk meminimalkan risiko yang mungkin timbul di kemudian hari. Penilaian *collateral* meliputi beberapa aspek

⁸⁷ Analisis/penilaian terhadap lima unsur tersebut sesuai dengan Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

diantaranya: keabsahan dan jangka waktu Resi Gudang, jenis, jumlah dan harga barang, fluktuasi harga barang, serta kondisi pasar komoditas.

Selain melakukan analisis terhadap calon debitur, BRI wajib mematuhi beberapa peraturan tentang pemberian kredit yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, seperti SK Dir BI No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, Peraturan Bank Indonesia No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum, Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, dan Peraturan Bank Indonesia No. 7/8/PBI/2005 tentang Sistem Informasi Debitur.

3.3.3 Prosedur dan Syarat-Syarat Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang

Setiap calon debitur yang membutuhkan kredit harus mengajukan permohonan kredit kepada bank. Dalam prakteknya, aplikasi permohonan kredit telah disiapkan oleh bank, sementara calon debitur sendiri yang mengisi kolom-kolom kosong yang terdapat dalam permohonan kredit. Penyiapan aplikasi permohonan kredit oleh bank dimaksudkan untuk mempermudah calon debitur mengisi hal-hal yang tercantum dalam aplikasi tersebut. Biasanya masing-masing bank telah menyiapkan aplikasi permohonan dan persyaratannya.

Dalam pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang, BRI tidak menyediakan aplikasi permohonan kredit sehingga biasanya calon debitur sendiri yang harus membuat surat permohonan dengan dilampiri fotocopy akta pendirian perusahaan, fotocopy KTP pengurus, fotocopy SIUP, fotocopy TDP, fotocopy NPWP, dan lain-lain.

Syarat-syarat masing-masing peserta S-SRG adalah sebagai berikut:⁸⁸

- a. Syarat untuk memperoleh kredit bagi petani
 - 1) Menyerahkan fotocopy kartu identitas diri
 - 2) Surat pernyataan bermaterai yang menyatakan sebagai petani dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat
 - 3) Berusia paling rendah 21 tahun atau sudah menikah

⁸⁸ BRI, *Kredit Modal Kerja Skema Subsidi Resi Gudang*, hal. 10-13.

- 4) Tidak sedang memperoleh fasilitas kredit program lainnya dari pemerintah
- 5) Tidak memiliki tunggakan kartu kredit program dan/atau kredit komersil baik di BRI maupun di bank/lembaga keuangan lain

b. Syarat untuk memperoleh kredit bagi kelompok tani

- 1) Tidak memiliki tunggakan kartu kredit program dan/atau kredit komersil baik di BRI maupun di bank/lembaga keuangan lain
- 2) Tidak sedang memperoleh fasilitas kredit program lainnya dari pemerintah
- 3) Melalui ketua yang ditunjuk harus menyerahkan kepada BRI persyaratan:
 - a) Surat pernyataan bermaterai yang menyatakan sebagai kelompok tani dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau pejabat yang berwenang
 - b) Susunan pengurus kelompok tani yang aktif paling sedikit terdiri dari ketua dan sekretaris/bendahara
 - c) Surat kuasa dari anggota kelompok tani yang menunjuk ketua kelompok dari anggota
 - d) Peraturan kelompok tani yang disepakati oleh seluruh anggota

c. Syarat untuk memperoleh kredit bagi gabungan kelompok tani

- 1) Tidak memiliki tunggakan kredit program dan/atau kredit komersil baik di BRI maupun di bank/lembaga keuangan lain
- 2) Tidak sedang memperoleh fasilitas kredit program lainnya dari pemerintah
- 3) Melalui ketua yang ditunjuk harus menyerahkan kepada BRI persyaratan:
 - a) Surat pernyataan bermaterai yang menyatakan sebagai gabungan kelompok tani dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau pejabat yang berwenang
 - b) Susunan pengurus gabungan kelompok tani yang aktif paling sedikit terdiri dari ketua dan sekretaris/bendahara
 - c) Surat kuasa dari anggota gabungan kelompok tani yang menunjuk ketua kelompok
 - d) Peraturan gabungan kelompok tani yang disepakati oleh seluruh anggota

d. Syarat untuk memperoleh kredit bagi koperasi

- 1) Tidak memiliki tunggakan kartu kredit program dan/atau kredit komersial baik di BRI maupun di bank/lembaga keuangan lain
- 2) Tidak sedang memperoleh fasilitas kredit program lainnya dari pemerintah
- 3) Melalui ketua yang ditunjuk harus menyerahkan kepada BRI persyaratan:
 - a) Surat pengesahan Badan Hukum Koperasi dari instansi yang berwenang
 - b) Anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang memuat kegiatan antara lain kegiatan usaha di sektor pertanian
 - c) Memiliki pengurus yang aktif
 - d) Daftar anggota yang terdiri dari petani

Setelah aplikasi permohonan kredit tersebut diterima oleh BRI, maka BRI akan melakukan penelitian terhadap berkas aplikasi permohonan kredit yang diajukan. Apabila dari hasil penelitian tersebut ternyata berkas aplikasi permohonan kreditnya sudah lengkap dan memenuhi syarat, BRI akan melanjutkan ke tahap analisis/penilaian kelayakan kredit. Pada tahap ini analisis/penilaian dilakukan terhadap lima unsur penting yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *condition*, dan *collateral*.

Setelah melalui berbagai analisis/penilaian, langkah selanjutnya adalah menentukan apakah kredit tersebut layak untuk diberikan atau ditolak. Apabila layak untuk diberikan, maka BRI akan mempersiapkan surat keputusan kredit yang ditujukan kepada calon debitur. Biasanya di dalam surat keputusan kredit dicantumkan beberapa hal penting, seperti identitas calon debitur, jumlah dan jangka waktu kredit, besar dan cara pembayaran bunga, biaya-biaya yang harus dibayar, serta jaminan/agunan. Sedangkan bagi kredit yang ditolak, BRI juga akan memberikan surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

3.3.4 Prosedur Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang

Setelah BRI memberikan surat keputusan kredit kepada calon debitur, langkah berikutnya adalah pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dengan jaminan Resi Gudang dan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Penandatanganan kedua perjanjian tersebut dimaksudkan agar kedua

belah pihak terikat dalam suatu perjanjian karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Secara lengkap, tahap-tahapnya diuraikan sebagai berikut:

1. Pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dengan jaminan Resi Gudang

Tahap pertama didahului dengan pembuatan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit dengan jaminan Resi Gudang (Perjanjian Kredit Resi Gudang), kemudian dilanjutkan dengan tahap penandatanganan yang dilakukan oleh pihak BRI sebagai kreditur dan pihak debitur. Pada dasarnya perjanjian Kredit Resi Gudang dapat dibuat dengan akta di bawah tangan⁸⁹ atau akta otentik.⁹⁰

Didahuluinya pembuatan dan penandatanganan perjanjian pokok ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari Hak Jaminan atas Resi Gudang yang artinya pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang merupakan ikutan dari perjanjian pokok. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang bahwa “Perjanjian Hak Jaminan merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok.”

2. Pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang

Tahap kedua berupa pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang yang ditandai dengan pembuatan serta penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang oleh pihak BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dan pihak debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang.

⁸⁹ Pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan: “Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.” Berdasarkan pasal tersebut, akta di bawah tangan merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna apabila para pihak mengakui keabsahan tanda tangannya.

⁹⁰ Pasal 1868 menyebutkan: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.” Berdasarkan pasal tersebut, akta otentik dibuat oleh dan di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang sekurang-kurangnya memuat:

a. Identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Data perjanjian pokok adalah perjanjian kredit atau perjanjian utang lainnya dan besarnya utang yang dijamin dengan Resi Gudang harus diuraikan dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang.

c. Spesifikasi Resi Gudang yang dijaminkan.

Dokumen Resi Gudang sekurang-kurangnya mencantumkan/memuat:

1. Judul Resi Gudang;
2. Jenis Resi Gudang;
3. Nama dan alamat pihak pemilik barang;
4. Lokasi gudang tempat penyimpanan barang;
5. Tanggal penerbitan;
6. Nomor penerbitan;
7. Waktu jatuh tempo;
8. Deskripsi barang;
9. Biaya penyimpanan;
10. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang;
11. Kode pengaman;
12. Kop surat Pengelola Gudang; dan
13. Tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang.

d. Nilai jaminan utang.

BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang harus menentukan berapa nilai penjaminan yang harus ditetapkan dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Nilai penjaminan diperlukan

untuk menentukan besarnya hak *preferent* yang dimiliki oleh BRI (kreditur) jika jaminan itu dieksekusi/dijual.

- e. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang.

3. Pendaftaran penjaminan Resi Gudang ke Pusat Registrasi.

Resi Gudang yang telah dijadikan jaminan/agunan kemudian didaftarkan ke PT. Kliring Berjangka Indonesia sebagai Pusat Registrasi Sistem Resi Gudang untuk dicatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Pendaftaran dilakukan oleh pihak BRI sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dengan cara membuat Surat Pemberitahuan Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang yang memuat beberapa hal seperti:

- a. Nomor dan tanggal perjanjian Hak Jaminan atas Resi Gudang;
- b. Identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan atas Resi gudang;
- c. Data perjanjian pokok yang dijaminakan dengan Hak Jaminan atas Resi Gudang;
- d. Spesifikasi Resi Gudang yang dijaminakan;
- e. Nilai jaminan utang;
- f. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang.

Setelah penjaminan Resi Gudang didaftarkan di Pusat Registrasi Sistem Resi Gudang, BRI sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur lain (hak *preferent*) dan setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani 1 (satu) jaminan hutang.

Langkah terakhir yang dilakukan oleh BRI (kreditur), setelah semua proses selesai, adalah realisasi kredit. BRI (kreditur) akan melakukan pencairan kredit melalui rekening debitur. Pencairan kredit ini dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu sekaligus atau secara bertahap, tergantung pada bentuk kreditnya.⁹¹

⁹¹ Untuk KRG Transaksional, kredit dapat diberikan secara transaksional yaitu berdasarkan nilai Resi Gudang atau nilai komoditas Resi Gudang yang akan dijaminakan. Bentuk kredit adalah persekot *annuited* yang ditarik sekaligus (*einmalig*), pembayaran bunga dilakukan pada saat kredit jatuh tempo. Untuk KRG Plafond, kredit dapat diberikan dalam bentuk plafond yang hanya diperkenankan untuk ditarik jika ada penyerahan Resi Gudang. Pembayaran bunga

3.3.5 Eksekusi Hak Jaminan atas Resi Gudang

Apabila debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang cidera janji (wanprestasi), pihak BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung. Pihak BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan.

Pihak BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.⁹² Penjualan objek jaminan hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang. Berdasarkan hal ini dapat disimpulkan bahwa pihak BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang tidak wajib meminta persetujuan debitur jika BRI (kreditur) hendak mengeksekusi atau menjual objek jaminan Resi Gudang pada saat debitur terbukti wanprestasi.

dilakukan tiap bulan. Penggunaan plafond ini bersifat revolving sehingga sepanjang plafond masih tersedia dan belum jatuh tempo, maka dapat dipakai berulang-ulang sesuai kebutuhan debitur.

⁹² Hal tersebut sesuai dengan isi Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang dalam Pasal 3 yang menyebutkan: “Dalam hal PIHAK PERTAMA lalai membayar hutangnya sebagaimana tersebut pada butir d Perjanjian ini di atas kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak mencairkan atau menjual RESI GUDANG dengan tata cara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan untuk itu PIHAK KEDUA berhak mengambil hasil penjualan RESI GUDANG tersebut sebagai pembayaran atas seluruh hutang PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA” dan Pasal 4 yang menyebutkan: “Apabila hasil dari pencairan atau penjualan atas RESI GUDANG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 lebih besar dari jumlah Fasilitas yang diterima oleh PIHAK PERTAMA, ditambah dengan biaya bunga dan biaya administrasi dan/atau biaya pencairan agunan, maka yang dapat diambil oleh PIHAK KEDUA adalah sebesar jumlah dimaksud; sedang selebihnya harus dikembalikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.”

BAB 4
ANALISIS PEMBEBANAN RESI GUDANG
SEBAGAI JAMINAN KREDIT DI BANK RAKYAT INDONESIA

4.1 Perlindungan Hukum Kepada Bank Sebagai Penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang

Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang pada dasarnya melibatkan dua pihak yaitu pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang dan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang. Pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah pihak pemegang Resi Gudang yaitu pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut,⁹³ sedangkan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah pihak yang memegang atau berhak atas Hak Jaminan atas Resi Gudang sesuai dengan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Jadi dalam hal ini, yang berkedudukan sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah debitur dan yang berkedudukan sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah bank (kreditur).

Dalam pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang, bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang telah mendapatkan perlindungan hukum dari berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Resi Gudang sehingga kedudukan bank sebagai kreditur juga semakin kuat.

Pertama, bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang memiliki hak diutamakan (hak *preferent*) terhadap kreditur yang lain dalam pelunasan utang. Artinya, apabila debitur wanprestasi atau lalai membayar hutangnya maka bank (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai hak untuk menjual jaminan/agunan dan hak diutamakan untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil penjualan jaminan/agunan tersebut. Hal ini tercermin dari

⁹³ Menurut Pasal 11 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang, pengalihan Resi Gudang dapat terjadi karena: (a) pewarisan; (b) hibah; (c) jual beli; dan/atau (d) sebab-sebab lain yang dibenarkan undang-undang, termasuk pemilikan barang karena pembubaran badan usaha yang semula merupakan pemegang Resi Gudang. Selanjutnya Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyebutkan bahwa penerima pengalihan Resi Gudang memperoleh hak atas dokumen dan barang. Berdasarkan ketentuan tersebut, siapapun yang menerima pengalihan Resi Gudang merupakan pemilik barang sehingga ia berhak untuk menjadikan Resi Gudang sebagai jaminan kredit di bank.

ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang yang menyebutkan bahwa “Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain” dan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang menyebutkan bahwa Hak Jaminan memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima Hak Jaminan terhadap kreditur yang lain.

Kedua, Resi Gudang hanya dapat dijamin satu kali. Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang dan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang menegaskan bahwa setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang.⁹⁴ Artinya, Resi Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang hanya dapat menjamin satu utang, yaitu utang-piutang antara debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang dengan bank (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Selain itu, Resi Gudang yang dijadikan jaminan/agunan wajib diserahkan kepada bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang. Kewajiban debitur untuk memberikan Resi Gudang juga dijumpai dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Pasal 1 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang menegaskan bahwa “Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerima Resi Gudang No. ... tanggal ..., sebagai jaminan atas pelunasan utang sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pokok.” Klausula ini memberikan perlindungan hukum bagi bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dalam rangka mencegah terjadinya penjaminan ganda.

⁹⁴ Ketentuan ini memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi bank (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang bila dibandingkan dengan Hak Tanggungan. Dalam Hak Tanggungan, obyek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang. Apabila obyek Hak Tanggungan dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan, maka peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan. Apabila Hak Tanggungan didaftarkan pada tanggal yang sama, maka peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Ketiga, apabila debitur wanprestasi maka bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dapat menjual sendiri barang jaminan/agunan. Pasal 16 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyatakan:

- (1) Apabila pemberi Hak Jaminan cidera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.*
- (2) Penerima Hak Jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan.*
- (3) Penjualan objek jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi Hak Jaminan.*

Pasal tersebut mengatur jika debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang wanprestasi, maka bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang berhak untuk menjual objek jaminan melalui lelang umum atau penjualan langsung. Hak ini diperoleh bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang kalau debitur wanprestasi. Keistimewaan dari hak tersebut adalah bahwa bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang bisa menjual objek jaminan tanpa melalui prosedur penyitaan lebih dahulu. Bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dapat menjual objek jaminan seakan-akan seperti menjual barangnya sendiri. Selain itu, bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai sarana pengambilan pelunasan yang tidak hanya lebih didahulukan, tetapi juga lebih sederhana. Bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mempunyai parate eksekusi, yang setiap waktu siap untuk digunakan, dalam hal debitur sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang wanprestasi. Pasal 16 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang merupakan sarana yang sangat ampuh bagi bank. Bank mempunyai kedudukan yang sangat kuat karena adanya perlindungan yang diberikan oleh hukum. Hal ini secara eksplisit juga dicantumkan dalam Pasal 13 ayat (4)

Perjanjian Kredit Resi Gudang⁹⁵ dan Pasal 3 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang.⁹⁶

Selain itu, bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang juga bisa mendapatkan perlindungan hukum dari adanya ketentuan yang mengatur tentang kewajiban pendaftaran. Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa “Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kesalahan penulisan keterangan dalam Resi Gudang.” Bank sebagai calon penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang diwajibkan menyampaikan permohonan verifikasi Resi Gudang yang akan dibebani Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi. Selanjutnya Pusat Registrasi melakukan verifikasi terhadap permohonan yang sekurang-kurangnya mencakup:⁹⁷

1. keabsahan Resi Gudang;
2. keabsahan pihak pemberi Hak Jaminan;
3. jangka waktu Resi Gudang;
4. nilai Resi Gudang pada saat diterbitkan; dan
5. telah atau belum dibebaninya Hak Jaminan.

Dalam hal ditemukan kesalahan penulisan ketika dilakukan verifikasi Resi Gudang yang akan dibebani Hak Jaminan, Pengelola Gudang harus bertanggung jawab dengan cara memperbaiki kesalahan penulisan dan membayar ganti rugi apabila kesalahan tersebut menimbulkan kerugian. Oleh karena itu, pemberitahuan tersebut akan melindungi bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dari kerugian yang mungkin timbul akibat kesalahan penulisan.

⁹⁵ Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Kredit Resi Gudang BRI menyatakan bahwa “Bilamana kredit tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka Bank berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan kredit ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk mana atas permintaan BANK dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, ...”

⁹⁶ Pasal 3 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang menyebutkan bahwa “Dalam hal PIHAK PERTAMA lalai membayar hutangnya sebagaimana tersebut pada butir d Perjanjian ini di atas kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak mencairkan atau menjual RESI GUDANG dengan tata cara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan untuk itu PIHAK KEDUA berhak mengambil hasil penjualan RESI GUDANG tersebut sebagai pembayaran atas seluruh hutang PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.”

⁹⁷ Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang.

Berdasarkan pada pasal-pasal tersebut, yaitu Pasal 1 angka 9, Pasal 12 ayat (2), Pasal 16 dan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang serta Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, berarti hukum di Indonesia telah memberikan perlindungan yang cukup kepada bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang.

4.2 Tanggung Jawab Pengelola Gudang terhadap Barang Jaminan yang Mengalami Kerusakan atau Kehilangan yang Bukan Disebabkan Kesalahan Pengelola Gudang

Pengelola Gudang adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik gudang milik sendiri maupun gudang milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan Resi Gudang. Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang mensyaratkan bahwa Pengelola Gudang harus berbentuk badan usaha berbadan hukum dan telah mendapat persetujuan Badan Pengawas.⁹⁸ Pada saat ini ada 6 Pengelola Gudang yang telah memperoleh persetujuan Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) yaitu: PT. Bhandha Ghara Reksa, Koperasi Tani Bidara Tani, PT. (Persero) Pertani, PT. Petindo Daya Mandiri, PT. Sucofindo, dan PT. Reksa Guna Interservice.

Dalam Sistem Resi Gudang, Pengelola Gudang mempunyai beberapa tugas yang harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, diantaranya: menerima dan menyimpan barang, menerbitkan Resi Gudang, menjaga dan merawat barang, menyerahkan barang kepada pemegang Resi Gudang yang sah, membuat dan memelihara catatan serta laporan yang terkait dengan Resi Gudang, serta membantu kelancaran Badan Pengawas pada saat melakukan pemeriksaan. Sejalan dengan hal tersebut, Pengelola Gudang memiliki beberapa kewajiban

⁹⁸ Sebelum Badan Pengawas ini terbentuk, maka tugas, fungsi, dan kewenangan Badan Pengawas dilaksanakan oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) yang selama ini telah melakukan tugas pembinaan, pengaturan, dan pengawasan terhadap kegiatan perdagangan berjangka komoditi.

yang diatur dalam Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, yaitu:

- 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 dijalkannya;
- 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 specimen 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 specimen 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;
- k. mengasuransikan semua barang yang dikelola di Gudangnya dan menyampaikan informasi mengenai jenis dan nilai asuransi ke Pusat Registrasi;⁹⁹ dan
- l. menjaga kerahasiaan data dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, kewajiban Pengelola Gudang juga diatur secara terperinci dalam Pasal 5 Perjanjian Pengelolaan Barang yang menyebutkan bahwa Pengelola Gudang berkewajiban untuk:

- a. menyediakan gudang, fasilitas, dan peralatan operasional yang layak sesuai dengan syarat-syarat teknis untuk menyimpan komoditi;

⁹⁹ Asuransi terhadap semua barang yang dikelola oleh Pengelola Gudang dapat meliputi asuransi kebakaran, kecurian, kebanjiran dan *fidelity insurance*. *Fidelity Insurance* atau *Profesional Indemnity Insurance* adalah asuransi terhadap kecurangan atau pencurian yang dilakukan oleh pegawai Gudang yang bersangkutan. Penjelasan Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

- b. menjamin kelancaran dan keamanan barang selama proses pemasukan, penumpukan, penyimpanan dan pengeluaran/penyerahan;*
- c. mengasuransikan barang yang disimpan di gudang;*
- d. menjaga dan merawat barang selama masa penyimpanan;*
- e. menerbitkan dan menyerahkan resi gudang kepada pemilik barang setelah barang diterima, disimpan dalam LOT/Stapel serta sudah ditandatangani Berita Acara Pemasukan Barang (BAPB);*
- f. menyelenggarakan administrasi dan pelaporan secara tertib dan tepat waktu;*
- g. menyerahkan barang sesuai dengan keterangan yang tercantum dalam resi gudang pada saat resi gudang jatuh tempo dan/atau permintaan pemegang resi gudang;*
- h. memenuhi permintaan penyerahan barang sebagian dalam hal sebelum jatuh tempo pemegang resi gudang meminta pengelola gudang untuk menyerahkan barang sebagian, dengan mencatat tanggal, jumlah penyerahan barang, dan barang yang tersisa, setelah menerima konfirmasi mengenai status resi gudang dan kepemilikannya dari pusat registrasi dan persetujuan tertulis dari penerima hak jaminan atas resi gudang.*

Berdasarkan kewajiban tersebut, berarti Pengelola Gudang memiliki peran yang sangat penting dalam implementasi Sistem Resi Gudang, diantaranya memberikan pelayanan kepada pengguna Resi Gudang, menjamin keamanan dan keutuhan barang yang disimpan, memberikan proteksi risiko kepada pemilik barang, memudahkan pemilik barang memperoleh kredit, serta sebagai penyedia data sediaan barang nasional.

Berkenaan dengan tanggung jawab Pengelola Gudang, Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyatakan bahwa Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kesalahan penulisan keterangan dalam Resi Gudang. Dalam Penjelasan Pasal 27 ayat (1) disebutkan bahwa tanggung jawab Pengelola Gudang meliputi perbaikan kesalahan penulisan dan pembayaran ganti rugi apabila kesalahan tersebut menimbulkan kerugian. Sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, jelas bahwa Pengelola Gudang bertanggung jawab atas materi dokumen Resi Gudang dan akan membayar ganti rugi kepada penyimpan jika kesalahan materi dokumen menimbulkan kerugian bagi penyimpan barang.

Selanjutnya, dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang dinyatakan bahwa Pengelola Gudang bertanggung

jawab atas kehilangan dan/atau kerugian barang yang disebabkan oleh kelalaiannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang. Penjelasan Pasal 27 ayat (2) menyebutkan bahwa jika kehilangan dan/atau kerugian barang terjadi akibat kelalaian Pengelola Gudang dalam melakukan penyimpanan dan penyerahan barang yang mengakibatkan kerugian bagi pemegang Resi Gudang, Pengelola Gudang wajib membayar ganti rugi.

Kerugian akibat kerusakan pada barang yang disebabkan oleh kelalaian Pengelola Gudang, misalnya adalah kebakaran karena kurang hati-hatian atau kesalahan Pengelola Gudang, kerusakan/penurunan kualitas barang karena penyimpanan yang kurang baik dan kehilangan barang karena kesalahan Pengelola Gudang. Sesuai dengan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang dan penjelasannya, jelas bahwa Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kelalaiannya dalam mengelola barang dan wajib membayar ganti rugi kepada pemilik barang bila memang terjadi kerugian pada pemilik barang sebagai akibat dari kelalaian tersebut. Kemungkinan terjadinya kerugian pada Pengelola Gudang akibat dari kelalaiannya merupakan risiko yang selalu dimiliki oleh Pengelola Gudang. Namun, pada dasarnya risiko ini dapat dialihkan ke perusahaan asuransi dengan membuat Perjanjian Asuransi.¹⁰⁰ Hal ini

¹⁰⁰ Dalam Polis Standar Kebakaran Indonesia, risiko yang dijamin oleh perusahaan asuransi adalah:

1. **KEBAKARAN**

Yang terjadi karena kuranghati-hatian atau kesalahan pelayan atau karyawan Tertanggung, tetangga, perampok atau sejenisnya ataupun karena sebab kebakaran lain sepanjang tidak dikecualikan dalam polis, termasuk akibat dari:

1.1. Menjalarnya api yang timbul sendiri (*self-combustion*), hubungan arus pendek (*short circuit*), atau karena sifat barang itu sendiri (*inherent vice*);

1.2. Kebakaran yang terjadi karena kebakaran benda lain yang berdekatan yaitu kerusakan atau berkurangnya harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan karena air dan atau alat-alat lain yang dipergunakan untuk menahan atau memadamkan kebakaran, demikian juga kerugian yang disebabkan oleh dimusnahkannya seluruh atau sebagian harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan atas perintah yang berwenang dalam upaya pencegahan menjalarnya kebakaran itu.

2. **PETIR**

Kerusakan yang secara langsung disebabkan oleh petir. Khusus untuk mesin-mesin, peralatan listrik atau elektronik dan instansi listrik yang dijamin oleh Polis ini apabila petir tersebut menimbulkan kebakaran pada benda-benda dimaksud.

3. **LEDAKAN**

Pengertian ledakan dalam Polis ini adalah setiap pelepasan secara tiba-tiba yang disebabkan oleh mengembangnya gas atau uap.

4. **KEJATUHAN PESAWAT TERBANG**

juga ditegaskan dalam Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Barang bahwa “Asuransi terhadap bangunan gudang dan kehilangan dan/atau kerusakan barang yang disebabkan kesalahan dan/atau kelalaian petugas Pengelola Gudang ditutup oleh Pengelola Gudang.”

Barang yang disimpan di gudang juga berisiko terhadap hal-hal yang bukan disebabkan oleh kelalaian Pengelola Gudang, seperti kebakaran yang diakibatkan oleh menjalarnya api, kecurian, dan banjir. Risiko-risiko yang dimiliki Pengelola Gudang tersebut juga bisa dialihkan ke perusahaan asuransi¹⁰¹ dengan membuat Perjanjian Asuransi.¹⁰²

Pasal 24 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang menyatakan:

- (1) *Pengelola Gudang wajib membuat perjanjian pengelolaan barang secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya.*
- (2) *Perjanjian pengelolaan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:*
 - a. *identitas para pihak;*
 - b. *hak dan kewajiban para pihak;*
 - c. *jangka waktu penyimpanan;*
 - d. *deskripsi barang; dan*
 - e. *asuransi.*
- (3) *Kuasa untuk membuat perjanjian pengelolaan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuat dalam bentuk tertulis.*

Dalam Pasal 40 huruf f Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang juga

Yaitu benturan fisik antara pesawat terbang atau segala sesuatu yang jatuh dari pesawat terbang dengan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan atau dengan bangunan yang berisikan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan.

5. ASAP

Yaitu asap yang berasal dari kebakaran harta benda yang dipertanggungkan pada Polis ini. Gunanto, *Asuransi Kebakaran di Indonesia*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 2003, hal. 385-386.

¹⁰¹ Berdasarkan Pasal 37A Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang, akan dibentuk Lembaga Jaminan Resi Gudang yang merupakan badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang. Namun sebelum Lembaga Jaminan ini terbentuk, maka fungsi, tugas, kewajiban, dan wewenang Lembaga Jaminan akan dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan yang ditetapkan oleh Menteri Perdagangan sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Lembaga Yang Melaksanakan Fungsi, Tugas, Kewajiban Dan Wewenang Lembaga Jaminan Resi Gudang.

¹⁰² Dalam Perjanjian Asuransi Kebakaran, risiko yang dijamin oleh Perusahaan Asuransi dapat diperluas dengan menambahkan klausula kecurian dan banjir pada Polis Asuransi Kebakaran.

diatur bahwa “Pengelola Gudang wajib mengasuransikan semua barang yang dikelola di gudangnya dan menyampaikan informasi mengenai jenis dan nilai asuransi ke Pusat Registrasi.” Secara lebih terperinci, dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang huruf E angka 12 dijelaskan bahwa “Pengelola Gudang wajib mengasuransikan barang yang disimpan yang dapat meliputi asuransi kebakaran, kecurian, dan banjir. Selain itu, dalam Perjanjian Pengelolaan Barang juga diatur mengenai kewajiban asuransi oleh Pengelola Gudang, yaitu dalam Pasal 4 yang menyebutkan bahwa “Pengelola Gudang berkewajiban untuk mengasuransikan barang yang disimpan di gudang”¹⁰³ dan Pasal 10 ayat (1) yang menyebutkan bahwa “Asuransi terhadap kerusakan dan/atau penyusutan barang yang diakibatkan sifat alami atau karakteristik barang selama penyimpanan ditutup oleh Pengelola Gudang.” Berdasarkan beberapa ketentuan tersebut, tampak bahwa Pengelola Gudang juga bertanggung jawab terhadap kerugian atau kerusakan barang yang bukan disebabkan oleh kelalaiannya, khususnya pada peristiwa kebakaran, kecurian, dan banjir. Namun apabila kerugian itu disebabkan karena turunnya harga barang, maka pihak yang harus bertanggung jawab adalah pemilik barang.¹⁰⁴

¹⁰³ Dalam Perjanjian Perjanjian Pengelolaan Barang, PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk: (a) menyediakan gudang, fasilitas dan peralatan operasional yang layak sesuai dengan syarat-syarat teknis untuk penyimpanan komoditi; (b) menjamin kelancaran dan keamanan barang selama proses pemasukan, penumpukan, penyimpanan dan pengeluaran/penyerahan; (c) mengasuransikan barang yang disimpan di gudang; (d) menjaga dan merawat barang selama masa penyimpanan; (e) menerbitkan dan menyerahkan Resi Gudang kepada PIHAK KEDUA setelah barang diterima, disimpan dalam LOT/Stapel serta sudah ditandatangani Berita Acara Pemasukan Barang (BAPB); (f) menyelenggarakan administrasi dan pelaporan secara tertib dan tepat waktu; (g) menyerahkan barang sesuai dengan keterangan yang tercantum dalam Resi Gudang pada saat Resi Gudang jatuh tempo dan/atau permintaan pemegang Resi Gudang; (h) memenuhi permintaan penyerahan barang sebagian dalam hal sebelum jatuh tempo pemegang Resi Gudang meminta Pengelola Gudang untuk menyerahkan barang sebagian, dengan mencatat tanggal, jumlah penyerahan barang, dan barang yang tersisa, setelah menerima konfirmasi mengenai status Resi Gudang dan kepemilikannya dari Pusat Registrasi dan persetujuan tertulis dari penerima Hak Jaminan.

¹⁰⁴ Barang-barang yang dapat dijadikan dasar penerbitan Resi Gudang adalah barang-barang yang harganya selalu berfluktuasi mengikuti harga pasar, seperti beras, jagung, kopi, dan kakao. Apabila harga barang tersebut turun maka kerugiannya harus ditanggung oleh pemilik barang (walaupun kerugian itu merupakan kerugian yang bukan disebabkan karena kelalaian Pengelola Gudang). Untuk menegaskan tanggung jawab pemilik barang dan memberikan perlindungan hukum bagi bank, biasanya di dalam Perjanjian Kredit dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa Resi Gudang akan dilikuidasi untuk pelunasan kredit jika nilai barang telah

4.3 Pelaksanaan Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia

BRI merupakan salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia dan telah memberikan kredit dengan jaminan Resi Gudang sejak tahun 2010. Jumlah kredit dengan jaminan Resi Gudang yang diberikan oleh BRI selalu meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2011 jumlah kredit telah mencapai Rp 4,5 miliar dan pada tahun 2012 BRI menargetkan akan memberikan kredit dengan jaminan Resi Gudang sebesar Rp 20 miliar. Saat ini pemberian kredit dengan jaminan Resi Gudang di BRI diberikan berdasarkan Surat Edaran Nose: S.2 – DIR/ADK/01/2008 tentang Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Resi Gudang Atau *Warehouse Receipt* (KRG).

Dalam Surat Edaran Nose: S.2 – DIR/ADK/01/2008, disebutkan bahwa tata cara pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang dapat dilakukan dalam tiga tahap yaitu tahap pembuatan perjanjian pokok, tahap pembuatan perjanjian pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang, dan tahap pendaftaran penjaminan Resi Gudang ke Pusat Registrasi.

Tahap pertama didahului dengan pembuatan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit dengan jaminan Resi Gudang. Kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian pokok yang dilakukan oleh pihak BRI sebagai kreditur dan pihak debitur. Didahuluinya pembuatan dan penandatanganan perjanjian pokok ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari Hak Jaminan atas Resi Gudang, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang bahwa “Perjanjian Hak Jaminan merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok.”

Tahap kedua berupa pembuatan serta penandatanganan perjanjian pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang yang dilakukan oleh pihak BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dan pihak debitur

mendekati jumlah kredit (nilai barang turun sebesar 25% dari nilai yang tercantum dalam Resi Gudang), apabila pemilik barang (debitur) tidak menambah jumlah barang atau menurunkan baki debit kreditnya dengan setoran tunai atau jaminan lain sebesar penurunan nilai Resi Gudang. Pencantuman klausula tersebut diatur dalam Surat Edaran Nose: S.2 – DIR/ADK/01/2008 tentang Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Resi Gudang Atau *Warehouse Receipt* (KRG).

sebagai pemberi Hak Jaminan atas Resi Gudang. Perjanjian pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan memuat beberapa hal yaitu:

a. Identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin Hak Jaminan atas Resi Gudang.

Data perjanjian pokok adalah perjanjian kredit atau perjanjian utang lainnya dan besarnya utang yang dijamin dengan Resi Gudang harus diuraikan dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang.

c. Spesifikasi Resi Gudang yang dijaminkan.

Dokumen Resi Gudang sekurang-kurangnya mencantumkan/memuat:

1. Judul Resi Gudang;
2. Jenis Resi Gudang;
3. Nama dan alamat pihak pemilik barang;
4. Lokasi gudang tempat penyimpanan barang;
5. Tanggal penerbitan;
6. Nomor penerbitan;
7. Waktu jatuh tempo;
8. Deskripsi barang;
9. Biaya penyimpanan;
10. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang;
11. Kode pengaman;
12. Kop surat Pengelola Gudang; dan
13. Tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang.

d. Nilai jaminan utang.

BRI (kreditur) sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang harus menentukan berapa nilai penjaminan yang harus ditetapkan dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Nilai penjaminan diperlukan

untuk menentukan besarnya hak *preferent* yang dimiliki oleh BRI (kreditur) jika jaminan itu dieksekusi/dijual.

- e. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang.

Tahap pembuatan dan penandatanganan perjanjian pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang tersebut telah sesuai dengan Pasal 14 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang yang menyatakan:

- (1) *Pembebanan Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dibuat dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan.*
- (2) *Perjanjian Hak Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:*
 - a. *identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan;*
 - b. *data perjanjian pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan;*
 - c. *spesifikasi Resi Gudang yang diagunkan;*
 - d. *nilai jaminan utang; dan*
 - e. *nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang.*

Selain itu, dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) No. 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang juga dinyatakan bahwa “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 di hadapan notaris.”

Tahap ketiga adalah pendaftaran penjaminan Resi Gudang ke Pusat Registrasi. BRI sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mendaftarkan Resi Gudang yang telah dijadikan jaminan/agunan kepada PT. Kliring Berjangka Indonesia sebagai Pusat Registrasi Sistem Resi Gudang untuk dicatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Pendaftaran dilakukan oleh BRI sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang dengan cara membuat Surat Pemberitahuan Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang dan melampirkan: (i) bukti konfirmasi Resi Gudang Dapat Dibebeban Hak Jaminan dari Pusat Registrasi; (ii) fotokopi perjanjian pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang; dan (iii) fotokopi Resi Gudang.

Pendaftaran Hak Jaminan atas Resi Gudang yang dilakukan BRI tersebut telah sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang serta Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Selain itu, dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) No. 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang juga dinyatakan bahwa “penerima Hak Jaminan memberitahukan pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang, dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG-OPR.15 dan menyampaikan pemberitahuan dimaksud dengan melampirkan: (i) bukti konfirmasi Resi Gudang Dapat Dibebani 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.”

Berdasarkan uraian di atas, pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di BRI telah sesuai dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaannya.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Dalam pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang, hukum di Indonesia telah memberikan perlindungan yang cukup kepada bank sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang sehingga kedudukan bank sebagai kreditur juga semakin kuat. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang, khususnya Pasal 1 angka 9, Pasal 12 ayat (2), Pasal 16, dan Pasal 27 ayat (1) serta peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, khususnya Pasal 16 ayat (2) dan (3).
2. Pengelola Gudang bertanggung jawab terhadap barang jaminan yang mengalami kerusakan atau kehilangan yang bukan disebabkan kesalahan Pengelola Gudang, khususnya pada peristiwa kebakaran, kecurian, dan banjir. Hal tersebut didasarkan adanya kewajiban bagi Pengelola Gudang untuk menjaga dan merawat barang selama masa penyimpanan serta mengasuransikan barang jaminan yang disimpan di gudang dengan asuransi kebakaran, kecurian, dan banjir. Demikian juga terhadap terjadinya kerusakan barang yang diakibatkan sifat alami selama penyimpanan, Pengelola Gudang diwajibkan untuk menutup perjanjian asuransinya. Ketentuan yang mengatur mengenai tanggung jawab Pengelola Gudang, diantaranya adalah Pasal 40 huruf f Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi No. 07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008 tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang huruf E angka 12, serta Pasal 4 dan Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Pengelolaan Barang.
3. Pelaksanaan pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di Bank Rakyat Indonesia telah sesuai dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2006

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang. Tahap pertama pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang di BRI didahului dengan pembuatan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit dengan jaminan Resi Gudang (Perjanjian Kredit Resi Gudang), kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian pokok yang dilakukan oleh pihak BRI sebagai kreditur dan pihak debitur sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang. Tahap kedua berupa pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan dan sekurang-kurangnya memuat: a. Identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang; b. Data perjanjian pokok yang dijamin Hak Jaminan atas Resi Gudang; c. Spesifikasi Resi Gudang yang dijamin; d. Nilai jaminan utang; e. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 14 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang. Tahap ketiga adalah pendaftaran jaminan Resi Gudang ke Pusat Registrasi. BRI sebagai penerima Hak Jaminan atas Resi Gudang mendaftarkan Resi Gudang yang telah dijadikan jaminan/agunan ke PT. Kliring Berjangka Indonesia sebagai Pusat Registrasi Sistem Resi Gudang untuk dicatat dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Hal ini juga telah sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

5.2 Saran

1. Perlunya kerja sama Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) dengan pemerintah daerah untuk mengembangkan proyek-proyek percontohan Sistem Resi Gudang.
2. Bank hendaknya turut serta untuk mendukung Sistem Resi Gudang sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR REFERENSI

A. BUKU

- Bank Rakyat Indonesia. *Laporan Tahunan 2011 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*
- Garner, Bryan A. *Black's Law Dictionary*. Seventh Edition. St. Paul Minn: West Publishing Co., 1990.
- Gunanto. *Asuransi Kebakaran di Indonesia*. Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 2003.
- Hariyani, Iswi dan R. Serfianto. *Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit dan Alat Perdagangan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan Jilid II*. Jakarta: Ind-Hill-Co, 2005.
- Ibrahim, Johannes. *Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Bandung: PT Refika Aditama, 2004.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Istimewa, Gadai & Hipotek*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Purwosucipto, HMN. *Pengertian Pokok Hukum Dagang VII: Hukum Surat Berharga*. Cet. 5. Jakarta: Djambatan, 2000.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Siamat, Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta: Intermedia, 1995.

Sitompul, Zulkarnain. *Perlindungan Dana Nasabah Bank Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan Di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.

_____. *Problematika Perbankan*. Cet. 1. Bandung: BooksTerrace & Library, 2005.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI-Press, 1986.

Soetojo, R. dan Marihalena Pohan. *Bab-Bab tentang Hukum Benda*. Surabaya: Bina Ilmu, 1984.

Subekti. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.

Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta, 2005.

Triandaru, Sigit dan Totok Budisantoso. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat, 2008.

Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.

_____. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Wiraatmadja, Rasjim. *Pengikatan Jaminan Kredit Perbankan*. Cet. 1. Jakarta: PT. Bank NISP, 1984.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perbankan*. UU No. 10 tahun 1998. LN No. 182, TLN No. 3790.

_____. *Undang-Undang Tentang Sistem Resi Gudang*. UU No. 9 tahun 2011. LN No. 78, TLN No. 5231.

_____. *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Skema Subsidi Resi Gudang*. Permen No. 171/PMK.05/2009.

Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi. *Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Tentang Pedoman Teknis Penerbitan Resi Gudang*. Lampiran Peraturan Kepala Bappebti No. 07/BAPPEBTI/PER-SRG/3/2008.

_____. *Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang*. Lampiran Peraturan Kepala Bappebti No. 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008.

Warehouse Receipt Act (RSBC 1996) Chapter 481.

C. JURNAL DAN ARTIKEL

Sibarani, Bachtiar. "Pembelian Dan Penjualan Agunan Oleh Bank Dalam Penyelesaian Kredit Macet". *Newsletter*. Vol. IX, No. 42, September 2000.

Wardhani, Indah Kusuma. "Aspek Yuridis Resi Gudang Sebagai Jaminan Kredit Perbankan". *Constitutum*. Vol. 8, No. 1, Februari 2008.

D. MAKALAH

Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi. *Kebijakan Dalam Pengembangan Sistem Resi Gudang Di Indonesia*. Makalah disampaikan dalam Acara Sosialisasi Pasar Lelang dan SRG, Serdang Bedagai, 9 Desember 2011.

Bank Rakyat Indonesia. *Kredit Modal Kerja Skema Subsidi Resi Gudang*.

Giovannucci, Daniele. *Warehouse Receipts: Facilitating Credit and Commodity Markets*.

Secretariat, UNCTAD. *Collateralized Commodity Financing, With Special Reference To The Use Of Warehouse Receipts.*

E. WEBSITE

Bangun, Astri Kharina, *BRI Bagi Deviden Rp 3,01 Triliun,*

<http://keuangan.kontan.co.id/news/bri-bagi-dividen-rp-301-triliun>,

diunduh pada 7 Juni 2012.

Bank BRI Raih Empat Kategori 2012, Bukti Kepercayaan Masyarakat,

<http://news.detik.com/read/2012/03/21/000000/1872711/723/bank-bri-raih-empat-kategori-top-brand-2012-bukti-kepercayaan-masyarakat>,

diunduh pada 7 Juni 2012.

diunduh pada 7 Juni 2012.

Elisabeth, Berliana, *BRI Salurkan Pembiayaan Resi Gudang,*

<http://web2.bisnis.com/harga/komoditas/1id222002.html>, diunduh pada 5

Juni 2012.

D. La Grange, Mark, *Feasibility Study For A Regional Warehouse Receipt*

Program For Mali, Senegal an Guinea, Oktober 2002,

http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNACT862.pdf, diunduh pada 2 Juni 2012.

Megasari, Dyah, *BRI Akan Salurkan Rp 20 Miliar Melalui Resi Gudang,* 31

Januari 2012, [http://keuangan.kontan.co.id/news/bri-akan-salurkan-rp-20-](http://keuangan.kontan.co.id/news/bri-akan-salurkan-rp-20-miliar-melalui-resi-gudang)

[miliar-melalui-resi-gudang](http://keuangan.kontan.co.id/news/bri-akan-salurkan-rp-20-miliar-melalui-resi-gudang), diunduh pada 7 Juni 2012.

Sejarah BRI, http://www.bri.co.id/about_sejarah, diunduh pada 7 Juni 2012.

Sejarah BRISyariah, <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>, diunduh pada 7 Juni

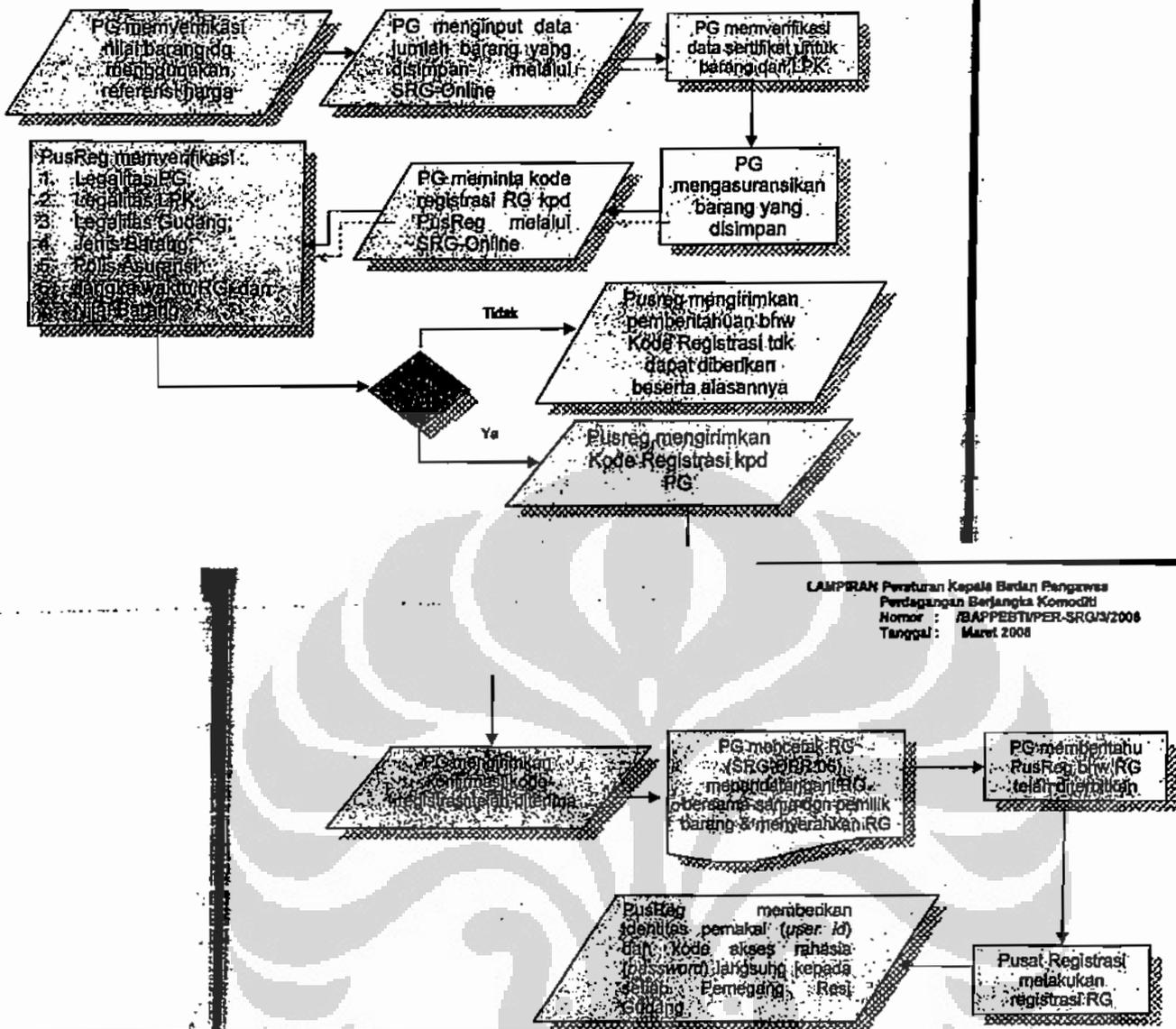
2012.

Visi dan Misi BRI, http://www.bri.co.id/about_vis, diunduh pada 7 Juni 2012.



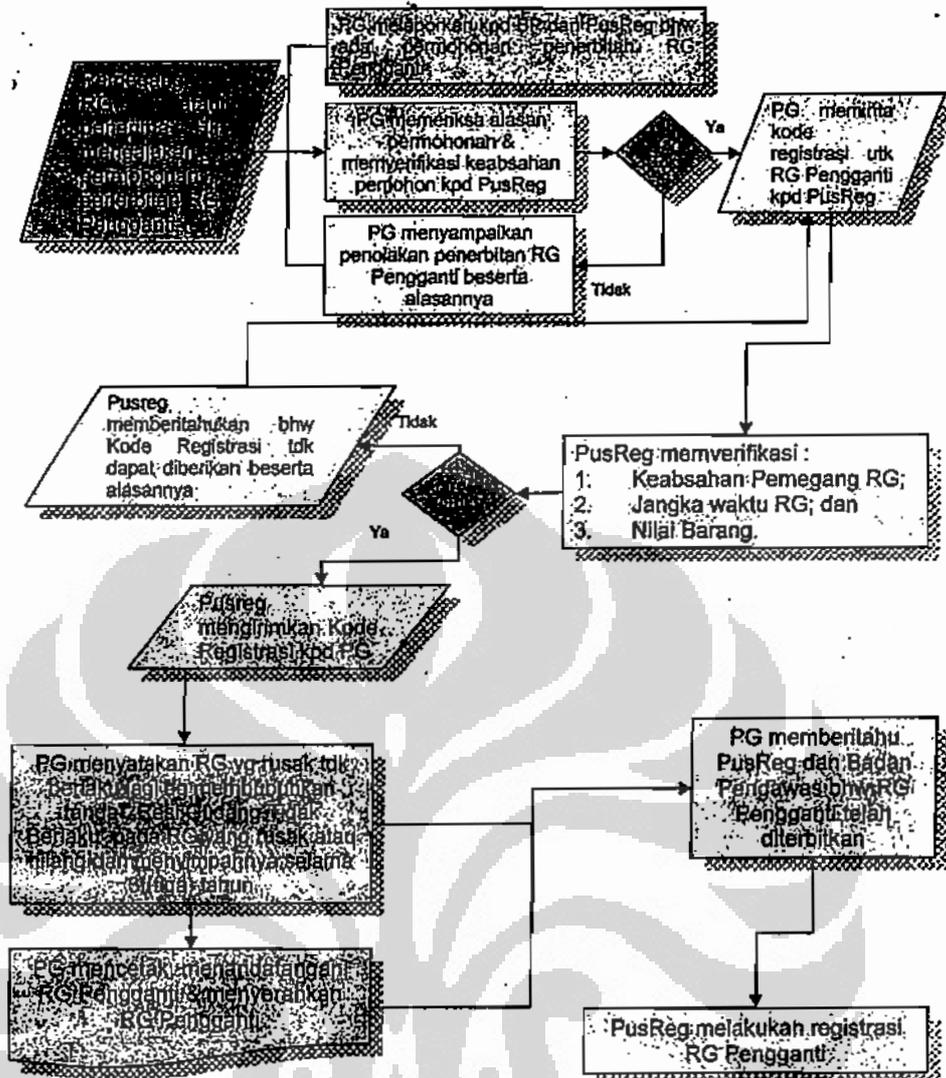
Lampiran 1. Bagan Prosedur Penerbitan Resi Gudang

II. Penerbitan Resi Gudang



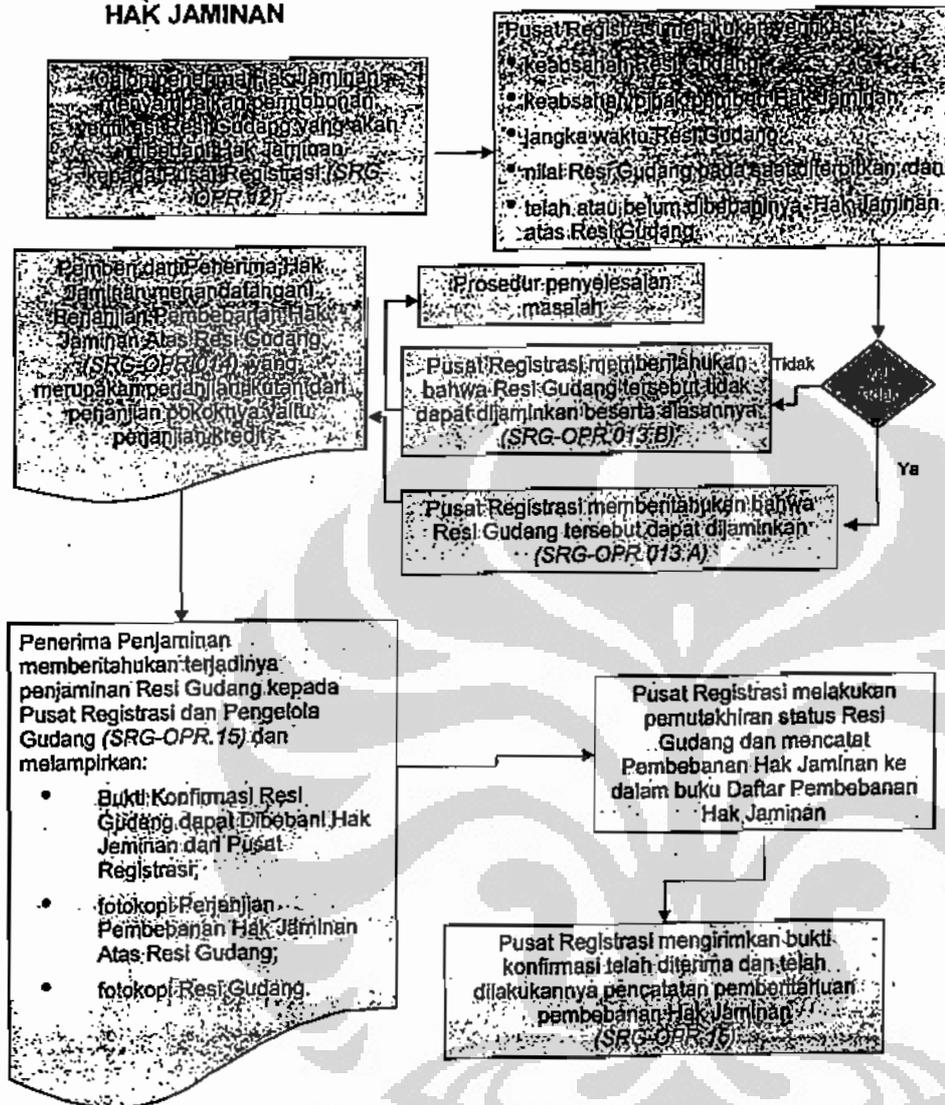
LAMPIRAN Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi
 Nomor : /BAPPEBTIPER-SRG/2008
 Tanggal : Maret 2008

III. PENERBITAN RESI GUDANG PENGGANTI



A. BAGAN PROSEDUR PENJAMINAN RESI GUDANG

I. TATA CARA PEMBEBANAN DAN PEMBERITAHUAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN



MODEL FORMULIR NÖMOR: SRG-OPR.02

KONSEP
PERJANJIAN PENGELOLAAN BARANG
Nomor :

Pada hari ini, tanggal bulan tahun bertempat di....., Perjanjian Pengelolaan Barang (selanjutnya disebut "Perjanjian") ini dibuat oleh pihak-pihak yang bertanda tangan di bawah ini :

1. (Nama Jelas) : (Jabatan) dari PT/Koperasi bertindak untuk dan atas nama PT/Koperasi, berkedudukan di sebagai Pengelola Gudang, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

2. (Nama Jelas) : (Apabila Perorangan)
Swasta, berkedudukan di, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

(Apabila Badan Usaha)

..... (Jabatan) dari Kelompok Tani/Koperasi/PT*), beralamat di, sebagai penyimpan barang, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Pengelolaan Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
DESKRIPSI BARANG

Barang adalah komoditi (nama komoditi) dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemasukan Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), yang merupakan milik atau yang dikuasai secara sah oleh PIHAK KEDUA serta memenuhi Standar Mulu hasil pengujian Lembaga Penilaian Kesesuaian di lapangan atau di gudang PIHAK PERTAMA dimana Barang tersebut disimpan.

Pasal 2
PENUNJUKAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK KEDUA menunjuk PIHAK PERTAMA sebagai pihak yang melakukan pengelolaan Barang termasuk penerimaan, penyimpanan dan penerbitan Resi Gudang serta penyerahan Barang untuk kepentingan Pemegang Resi Gudang atau penerima Hak Jaminan berdasarkan syarat dan ketentuan di dalam Perjanjian ini serta Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan pelaksanaannya, dan PIHAK PERTAMA menyetujui penunjukan tersebut.
- (2) Penunjukan PIHAK PERTAMA dimulai sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal

Pasal 3
PIHAK YANG BERHAK MEMBERIKAN INSTRUKSI

PARA PIHAK menyetujui bahwa hanya:

- a. Pemegang Resi Gudang; atau
- b. Pemegang Resi Gudang dengan persetujuan tertulis dari penerima Hak Jaminan dalam hal Resi Gudang dijaminan; atau

- c. Penerima Hak Jaminan dalam hal pemberi Hak Jaminan cedera janji sebagaimana diatur dalam Pasal UU 9 Tahun 2006 jo. Pasal ... PP No. 36 Tahun 2007; atau
- d. PIHAK PERTAMA dalam hal barang rusak sebagaimana diatur dalam Pasal UU 9 Tahun 2006 jo. Pasal 32 PP No. 36 Tahun 2007;

yang berhak dan berwenang untuk memberikan segala instruksi sehubungan dengan Resi Gudang dan Barang termasuk pada penerimaan, pemilikan dan penyerahan Barang tersebut dan PIHAK PERTAMA dengan ini menyetujui untuk mematuhi dan melaksanakan segala instruksi tersebut.

Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) Dalam Perjanjian ini, PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk:
 - (a) menyediakan Gudang, fasilitas dan peralatan operasional yang layak sesuai dengan syarat-syarat teknis untuk menyimpan komoditi
 - (b) menjamin kelancaran dan keamanan Barang selama proses pemasukan, penumpukan, penyimpanan dan pengeluaran/ penyerahan;
 - (c) mengasuransikan Barang yang disimpan di Gudang;
 - (d) menjaga dan merawat Barang selama masa penyimpanan.
 - (e) menerbitkan dan menyerahkan Resi Gudang kepada PIHAK KEDUA setelah Barang diterima, disimpan dalam LOT/Stapel serta sudah ditandatangani Berita Acara Pemasukan Barang (BA PB).
 - (f) menyelenggarakan Administrasi dan Pelaporan secara tertib dan tepat waktu.
 - (g) menyerahkan Barang sesuai dengan keterangan yang tercantum dalam Resi Gudang pada saat Resi Gudang jatuh tempo dan/atau permintaan pemegang Resi Gudang;
 - (h) memenuhi permintaan penyerahan Barang sebagian dalam hal sebelum jatuh tempo pemegang Resi Gudang meminta Pengelola Gudang untuk menyerahkan Barang sebagian, dengan mencatat tanggal, jumlah penyerahan Barang, dan Barang yang tersisa, setelah menerima konfirmasi mengenai status Resi Gudang dan kepemilikannya dari Pusat Registrasi dan persetujuan tertulis dari penerima Hak Jaminan.
- (2) Dalam Perjanjian ini, PIHAK PERTAMA berhak:
 - (a) menolak pemasukan terhadap Barang yang tidak memenuhi standar mutu hasil pemeriksaan dan pengujian yang dilakukan petugas Lembaga Penilaian Kesesuaian untuk Barang;
 - (b) mendampingi petugas Lembaga Penilaian Kesesuaian pada saat pengambilan contoh dan pengujian;
 - (c) menerima dan menyimpan salah satu sampel atas Barang yang diuji;
 - (d) menerima Jasa Pengelolaan Barang yang terdiri dari ongkos simpan, pembongkaran, pemuatan dan biaya-biaya resmi lainnya;
 - (e) menahan pengeluaran sejumlah stok Barang terhadap pemegang Resi Gudang yang tidak memenuhi kewajiban penyelesaian biaya gudang serta menjual secara langsung atau melalui lelang umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhitungkan hasil lelang dengan kewajiban terhutang pemegang Resi Gudang;

- (f) menjual secara langsung atau melelang secara umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhitungkan hasil lelang dengan kewajiban terutang pemegang Resi Gudang, apabila Barang yang disimpan mengalami kerusakan atau dapat merusak barang lain, dan berkoordinasi dengan penerima Hak Jaminan dalam hal Resi Gudang dijamin.
- (g) menjual secara langsung atau melelang secara umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhitungkan hasil lelang dengan kewajiban terutang pemegang Resi Gudang yang sampai tanggal jatuh tempo, Barang belum diambil atau dikeluarkan setelah menerima pemberitahuan dari PIHAK PERTAMA, dan berkoordinasi dengan penerima Hak Jaminan dalam hal Resi Gudang dijamin.
- (h) mencampur Barang dengan barang yang jenis, standar mutu, dan unit satuannya setara.

[Catatan: ketentuan ini merupakan ketentuan khusus kedalam hal Barang yang disimpan adalah barang yang jenis, standar mutu, dan unit satuannya setara atau menurut kebiasaan praktik perdagangan, dan Pemilik Barang dan Pengelola Gudang telah sepakat dilakukannya percampuran Barang]

Pasal 5 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) Dalam Perjanjian ini, PIHAK KEDUA berhak untuk:
 - (a) menerima pelayanan yang baik berupa kelancaran pada saat pemasukan dan pengeluaran Barang;
 - (b) mengajukan keberatan apabila terjadi pelayanan yang tidak sesuai dengan isi surat perjanjian pengelolaan Barang;
 - (c) menerima Resi Gudang paling lambat 2 (dua) hari setelah Barang sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perintah Angkut Barang (SPAB) sudah selesai dibongkar dan Berita Acara Pemasukan Barang telah ditandatangani Para Pihak.
 - (d) mengajukan tuntutan ganti rugi atas kekurangan dan/atau kesusutan yang melebihi toleransi susut selama penyimpanan.
 - (e) menerima Resi Gudang Pengganti terhadap Resi Gudang yang hilang atau rusak setelah mengajukan permohonan secara tertulis dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Dalam Perjanjian ini, PIHAK KEDUA berkewajiban untuk:
 - (a) menerbitkan Surat Perintah Angkut Barang dan mengirim tembusannya kepada gudang penyimpanan sebagai dokumen induk pemasukan Barang.
 - (b) memasukkan atau menyimpan Barang yang memenuhi Standar Mutu
 - (c) menyelesaikan biaya pengelolaan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perjanjian ini.

Pasal 6 PEMASUKAN BARANG DAN PENERBITAN RESI GUDANG

- (1) Barang dapat diterima dan disimpan di gudang yang dikelola PIHAK PERTAMA apabila telah memenuhi baik standar mutu maupun kelengkapan dokumen yang resmi atau sah mencakup Surat Permintaan Simpan Barang (SPSB), Surat Perintah Angkut Barang (SPAB), dan spesimen tandatangan dari PIHAK KEDUA yang berwenang untuk menandatangani Berita Acara Pemasukan Barang.
- (2) PARA PIHAK, berdasarkan hasil pengujian mutu Barang yang disampaikan Lembaga Penilaian Kesesuaian, akan menyepakati jangka waktu Resi Gudang yang akan dituangkan dalam Berita Acara Pemasukan Barang.
- (3) Resi Gudang diterbitkan PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) hari setelah Berita Acara Pemasukan Barang ditandatangani Para Pihak, dan telah memperoleh kode registrasi.

- (4) Berita Acara Pemasukan Barang ditandatangani bersama setelah Barang disimpan sesuai tata cara penyimpanan barang yang benar.
- (5) Resi Gudang harus diketik secara rapi, benar sesuai isi Berita Acara Pemasukan Barang termasuk keterangan mengenai kualitas, jumlah, kemasan dan nilai Barang berdasarkan harga pasar yang berlaku pada saat diterbitkan Resi Gudang dan bebas dari segala bentuk coretan.

Pasal 7
PENGELUARAN DAN PENYERAHAN BARANG

- (1) Setiap pengeluaran Barang harus didukung oleh dokumen yang sah mencakup Resi Gudang Asli dan Berita Acara Pengeluaran Barang.
- (2) Sebelum pengeluaran dan penyerahan Barang dilaksanakan maka pemegang Resi Gudang terakhir harus menyerahkan Resi Gudang Asli.
- (3) Pengelola Gudang hanya dapat mengeluarkan Barang berdasarkan Surat Perintah Pengeluaran Barang dari Pemegang Resi Gudang dengan menunjukkan Resi Gudang Asli.
- (4) Dalam hal Resi Gudang dijadikan agunan untuk memperoleh pinjaman, Pengelola Gudang hanya dapat mengeluarkan Barang berdasarkan Surat Perintah Pengeluaran Barang dari Penerima Hak Jaminan.
- (5) Dengan selesainya proses pengeluaran Barang PARA PIHAK menandatangani Berita Acara Pengeluaran Barang.

PASAL 8
ADMINISTRASI DAN PELAPORAN

- (1) PIHAK PERTAMA harus menyelenggarakan administrasi secara tertib sesuai Prosedur Operasional Baku Sistem Resi Gudang.
- (2) PIHAK PERTAMA secara periodik baik mingguan, bulanan, atau triwulanan wajib menyampaikan laporan mutasi dan posisi stok serta tanggal jatuh tempo Resi Gudang kepada PIHAK KEDUA, Badan Pengawas, dan Pusat Registrasi secara lengkap dan akurat.

PASAL 9
TARIF IMBAL JASA PENGELOLAAN

- (1) PIHAK PERTAMA menerima imbal jasa atas pengelolaan gudang dengan besaran tarif yang wajar sesuai yang telah disepakati bersama.
- (2) Tarif imbal jasa sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 di atas, antara lain mencakup Sewa Gudang sudah termasuk jasa pengelolaan Barang, Pembongkaran Barang (Handling In), Pengeluaran Barang (Handling Out), Pengantongan Ulang (Rebagging), Administrasi Resi Gudang, dan Perawatan Barang (fumigasi).
- (3) Biaya sebagaimana tersebut pada ayat (2) di atas dilampiri dengan Berita Acara pelaksanaannya. Tarif tersebut di atas belum termasuk pajak sesuai ketentuan yang berlaku.

PASAL 10
PEMBAYARAN

- (1) PIHAK KEDUA melaksanakan pembayaran atas pengelolaan gudang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat 2, setelah menerima nota tagihan yang terdiri dari : Nota Tagihan (lembar asli), Fotocopy NPWP, Faktur Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Kwitansi bermaterai cukup (lembar asli).

- (2) PIHAK PERTAMA tidak menyampaikan Faktur Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal PIHAK KEDUA termasuk ke dalam kategori pengusaha tidak kena pajak, yaitu:
- PIHAK KEDUA belum menjadi PKP (Pengusaha kena Pajak)
 - PIHAK KEDUA dalam usahanya selama jangka waktu satu tahun buku dalam peredaran atau penerimaan bruto tidak lebih dari Rp 600 juta (sesuai dengan Kep.Men.Keu. No. 572/KMK.03/2003 tanggal 29 Desember 2003).
- Dalam hal ini PIHAK KEDUA harus melampirkan keterangan bebas pajak dari Dirjen Pajak.
- (3) Pembayaran atas tagihan tersebut di atas paling lambat 15 (lima belas) hari dihitung sejak tagihan berikut dokumen pendukungnya diterima PIHAK KEDUA.

PASAL 10 ASURANSI

- (1) Asuransi terhadap kerusakan dan/atau penyusutan yang diakibatkan sifat alami atau karakteristik Barang selama penyimpanan ditutup oleh PIHAK PERTAMA.
- (2) Asuransi terhadap bangunan gudang dan kehilangan dan/atau kerusakan Barang yang disebabkan kesalahan dan/atau kelalaian petugas Pengelola Gudang ditutup oleh PIHAK PERTAMA.

PASAL 11 SENGKETA

- (1) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran isi Perjanjian ataupun sengketa dalam pelaksanaannya, PARA PIHAK setuju sedapat mungkin akan menyelesaikan perselisihan atau sengketa tersebut secara musyawarah.
- (2) Dalam hal tidak dicapai kata mufakat maka, PARA PIHAK sepakat menyelesaikannya menurut prosedur Badan Arbitrasi Nasional Indonesia/BANI oleh arbiter-arbiter yang ditunjuk menurut peraturan tersebut.

[Catatan : ketentuan ayat 2 merupakan pilihan PARA PIHAK. Pilihan lain yang dapat ditempuh adalah melalui Pengadilan Negeri. Apabila pilihan yang ditempuh adalah melalui Pengadilan Negeri, maka rumusan ketentuan pada ayat 2 adalah sebagai berikut : "Penyelesaian perselisihan melalui pengadilan akan ditempuh sebagai upaya terakhir, dan untuk ini PARA PIHAK sepakat memilih domisili pada Kantor Kepanitraan Pengadilan Negeri"]

PASAL 12 PENUTUP

Demikianlah Perjanjian ini ditandatangani dalam rangkap tiga di atas kertas bermeterai cukup, yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan ditandatangani oleh PARA PIHAK di [] pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan di muka.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

Meterai

Meterai

[]

[]



**PT BANK RAKYAT INDONESIA PERSERO
KANTOR CABANG**

Memorandum Analisa Kredit Sistem Resi Gudang
No SKPP. /05/2012, tgl. 02 Mei 2012

I Identifikasi Pemohon

- 1 Nama : Koperasi Karyawan PT Pertani
" KOPTANI "
Dalam hal ini diwakili oleh pengurus
1. [REDACTED] (Ketua)
2. [REDACTED] (Sekretaris)
3. [REDACTED] (bendahara)
Bertindak untuk dan atas nama Koperasi Karyawan
PT Pertani " KOPTANI "
- 2 Alamat : Jl. Menteri Supeno no.18, Kel. Mugassari, Kec.Semarang.Selatan
Kota Semarang
Rumah :
Kantor : Jl. Menteri Supeno no.18, Kel. Mugassari, Kec.Semarang Selatan
Kota Semarang
- 3 Jenis Usaha : Perdagangan barang dan jasa
- 4 Susunan Pengurus :
Ketua : 1. [REDACTED] (Ketua)
Sekretaris : 2. [REDACTED] (Sekretaris)
Bendahara : 3. [REDACTED] (bendahara)
- 5 Legalitas dan Ijin Usaha :
KTP Pengurus
Ketua : [REDACTED], berlaku s/d 25-09-2015
Sekretaris : [REDACTED], berlaku s/d 31-07-2014
Bendahara : [REDACTED], berlaku s/d 08-03-2012
- 6 Akte Pengesahan :
NPWP : 02.878.329.8-502.000
SIUP : 013/11.19/PK/1/2010, tgl. 04 Januari 2010
TDP : 11.02.2.52.00180, berlaku s/d 04 Januari 2015
Lainnya :

II Identifikasi Gudang

- Pengelola Gudang : PT Pertani
Tanda Daftar Gudang : 04/11.19/TDG/XI/2010, tgl. 05 November 2010
Sertifikasi Gudang : 01995/BBBGAE, tgl. 1 Juni 2011
Lainnya : PKS PT Pertani dg Pemda Pekalongan, tgl. 05-07-2011

III Permohonan Kredit

- Besar Permohonan : Rp. 1.141.372.750,- (Satu milyar seratus empat puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)
Obyek Yang dibiayai : Dagang hasil pertanian
Alasan Permohonan Kredit : Kebutuhan modal kerja

IV Riwayat Usaha

Kopkar PT Pertani " KOPTANI " berdiri sejak tahun 1987 dan bergerak dibidang usaha perdagangan hasil pertanian dan perdagangan pupuk dan obat pertanian.

V Riwayat Hubungan Bisnis dengan BRI atau Bank Lain

Kopkar sesuai pengecekan di BI Cheking belum ditemukan mempunyai pinjaman bank manapun kecuali pembukaan rekening simpanan.



V ANALISA DAN EVALUASI KREDIT

1 Analisa Bisnis Komiditi dengan Resi Gudang

- a. Harga Komoditas
343.270 Kg a Rp. 4.750,- atau sebesar Rp. 1.630.532.500,-
- b. Pengelola gudang yang ditunjuk
Pengelola gudang yang ditunjuk adalah PT Pertani
- c. Keabsahan dan Masa berlaku Ijin gudang
PKS antara PT Pertani dg Pemda Pekalongan no. 317/SHK/SP/2011 tgl. 05-07-2011.
Masa berlaku 12 bulan (05-07-2011 s/d 05-07-2012), dan saat ini masih proses untuk
perpanjangan masa pengelolaan antara PT Pertani dengan Pemkab Pekalongan.
- d. Daya Simpan Komoditas
1.500 ton (sesuai surat BAPPEBTI no. 23/BAPPEBTI/Kep-SRG/SP/GD/08/2011 tgl. 24-08-2011
- e. Analisa Fluktuasi harga komoditas
Untuk harga gabah kering untuk bibit pasaran umum harga 6.000 per kg
- f. Resi gudang diterbitkan untuk
Koperasi Karyawan PT Pertani (KOPTANI), no. Resi Gudang 00402405120023, tgl. 08 Mei 2012

2 Analisa Character

- 1 Debitur tidak memiliki tunggakan kredit (sesuai data bl cheking)
- 2 Debitur dapat memenuhi standar produk yang ditetapkan dalam SNI

3 Analisa Kemampuan

- 1 Kapasitas gudang yang digunakan

4 Analisa Produksi

- 1 Jumlah barang yang disimpan
Jenis barang yang disimpan berupa gabah kering untuk benih dengan Jenis Situbagendit sejumlah
343.270 kg a.Rp. 4.750,- atau Rp. 1.630.532.500,-
- 2 Standard Kualitas barang,
Mutu barang kadar air 13,1 %, gabah hampa 1,5 %, sedangkan nilai standarnya adalah
Kadar air 14 % dan gabah hampa kotoran 3 %.
- 3 Jangka waktu resi gudang
3 bulan (08 Mei 2012 s/d 08 Agustus 2012)

5 Analisa Pemasaran

- 1 Pemasaran dilakukan kepada pengusaha-pengusaha pedagang benih atau langsung kepada PT Pertani

6 Analisa Modal

Dana sendiri debitur dari nilai barang sebesar 30%

7 Analisa Agunan

Agunan adalah Resi Gudang sbb

No.	Komoditi	Nomor Resi	Ban/pemda/Isd/daer	Nama Pemilik	Jatuh Tempo	jangka Waktu	Nilai
1	Gabah	0040245120023	PT Pertani	Pemda Pe kalongan	08 Agustus 2012	3 bulan	1.630.532.500



**PT BANK RAKYAT INDONESIA PERSERO
KANTOR CABANG**

PERHITUNGAN KEBUTUHAN KREDIT

Analisa Perhitungan

Harga penetapan berdasarkan harga pasar
besar kredit maksimal 70% dari nilai komoditas

1 Kredit Resi Gudang transaksional

Jumlah Barang 343.270
Harga Barang Rp. 4.750 / kg
Nilai Barang Rp.1.630.532.500,-

Perhitungan

Kredit 70% x Nilai Resi Gudang
Kredit = 70% x 1.630.532.500
= 1.141.372.750
Direkomendasi Rp. 1.140.000.000,-
Terbilang === Satu milyar seratus empat puluh juta rupiah ===



REKOMENDASI PEJABAT PEMRAKARSA

Struktur, type dan syarat kredit yang diusulkan

- Nama : Koperasi
Dalam hal ini diwakili pengurus bertindak untuk dan atas nama Koperasi
1. (Ketua)
2. (Sekretaris)
3. (bendahara)
- Jumlah /Usul kredit : Rp. 1.140.000.000,- (Satu milyar seratus empat puluh juta rupiah)
Bentuk Kredit : Transaksional Pseudo R/K
Tujuan Penggunaan kredit : Modal Kerja Komoditas
Jangka Waktu Kredit : 3 bulan
Suku Bunga Kredit : 10,25 % (Debitur 6 % subsidi 4,25 %)
Provisi Kredit dan Administrasi Penalti : Tidak dipungut
- Jadwal Pembayaran : Dibayar sekaligus paling lambat saat jatuh tempo kredit dikurangi 10 hari kalender sebelum tanggal jatuh tempo
- Agunan kredit : Resi gudang Nomor 00402405120023
Nilai Agunan : Rp. 1.630.532.500,-
Pengikatan Agunan : Fidusia Barang
Asuransi kredit : Asuransi kerugian atau Fidelity
- Syarat-syarat lain :
1 Resi gudang harus dilunasi untuk pelunasan kredit jika nilai barang telah mende-
kati jumlah kredit (nilai barang turun 25 % dari nilai yang tercantum dalam Resi Gudang)
apabila pemilik barang / debitur tidak menambah jumlah komoditas atau menurunkan
pinjamannya dengan setoran tunai atau jumlah lain sebesar penurunan nilai resi gudang
2 Unstruksi pengeluaran komoditas dikeluarkan secara tertulis oleh BRI setelah debitur melaku-
kan pembayaran pembayarannya.
3 Penjualan sebagian maupun seluruh komoditas yang tercantum dalam Resi Gudang harus
digunakan untuk menurunkan / melunasi fasilitas kredit beserta bunganya yang menjadi ke-
wajibannya debitur.
4 Apabila terjadi penjualan sebagian komoditas sebelum jatuh tempo maka hasil penjualan
digunakan seluruhnya untuk menurunkan pinjaman beserta bunga yang harus dibayar kepa-
da BRI.

Pejabat Pemrakarsa	
Nama :	
Jabatan :	
Tanggal :	

Pejabat Pemutus	
Nama :	
Jabatan : Pinca	
Tanggal :	

- 8) Pemerintah dan Ditjen Perbendaharaan Departemen Keuangan sewaktu-waktu baik sendiri maupun bersama dengan Bank dapat mengirrukan pejabatnya melakukan pemeriksaan atas penggunaan S-SRG.

PERNYATAAN

Pasal 13

PENGAMBIL KREDIT dengan tegas menyatakan :

- 1) Bersedia memberikan setiap keterangan-keterangan dengan sebenar-benarnya yang diperlukan oleh BANK dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh BANK, terutama mengenai kebijakan per Kreditan.
- 2) Bahwa kredit yang diterima dari BANK tersebut akan dipergunakan untuk keperluan-keperluan sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1, dan setiap waktu BANK berhak memeriksa penggunaan kredit dimaksud.
- 3) Bilamana kredit digunakan untuk keperluan lain, maka BANK berhak seketika menagih pinjamannya dan **PENGAMBIL KREDIT** diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh kreditnya berupa hutang pokok, bunga, denda, biaya-biaya dan kewajiban lainnya yang mungkin timbul, dengan seketika dan sekaligus lunas.
- 4) Bilamana kredit tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka BANK berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan kredit ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk menagih permintaan BANK dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan, **PENGAMBIL KREDIT** dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan /mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana yang tersebut dalam pasal 7 perjanjian ini.
- 5) Apabila pernyataan pasal 4 tersebut diatas tidak dilaksanakandengan semestinya, maka atas biaya **PENGAMBIL KREDIT** sendiri pihak BANK dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya.

BIAYA-BIAYA LAINNYA

Pasal 14

Bea materai, biaya percetakan, biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan pemberian pinjaman ini, merupakan beban dan harus dibayar oleh **PENGAMBIL KREDIT**.

DOMOSILI

Pasal 15

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domosili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dan atau Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) di Pekalongan dengan tidak mengurangi hak dan wewenangnya BANK untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap **PENGAMBIL KREDIT** berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan Pengadilan – pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.

KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 16

- 1) Kuasa-kuasa yang diberikan **PENGAMBIL KREDIT** kepada BANK dalam perjanjian ini diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan Undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa

PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG

Nomor : 179/KC-VIIWADK/05/2012

Pada hari ini Monday, tanggal tujuh bulan May tahun dua ribu dua belas, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **MAKMUR JAYA**, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **KOPERASI MAKMUR JAYA**, berkedudukan di Kabupaten Pekalongan, berdasarkan RAT, sebagai Pemberi Hak Jaminan, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;
2. **[REDAKSI]**, Kepala Cabang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **BRI Cabang PEKALONGAN**, berkedudukan di Kota Pekalongan, berdasarkan SK Direksi, sebagai Penerima Hak Jaminan, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**;

Kedua belah pihak dengan terlebih dahulu menerangkan :

- a. bahwa **PIHAK PERTAMA** telah mendapatkan Fasilitas Pendanaan **KMK Resi Gudang**, yang selanjutnya disebut **KMK RSG**, dari **PIHAK KEDUA**, sebesar Rp. **[REDAKSI]** (**[REDAKSI]**) dan dengan berdasarkan ketentuan dan persyaratan sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Pokok yaitu Perjanjian Kredit Nomor **27/KC-VIII/ADK/05/2012** tanggal **07 May 2012**, termasuk Addendum Perjanjian Kredit Nomor - tanggal **07 May 2012**;
- b. bahwa menurut ketentuan Perjanjian Pokok, **PIHAK PERTAMA** diwajibkan untuk memberikan agunan berupa **RESI GUDANG**;
- c. bahwa **PIHAK PERTAMA** menyatakan telah memiliki **RESI GUDANG** yang akan dibebankan Hak Jaminan, sesuai dengan spesifikasi **RESI GUDANG** sebagai berikut:

- Nomor Penerbitan : 00402404120013
- Kode Registrasi : T12303201600000.0012F304800.00B10012D111N
- Jenis Resi Gudang : ATAS NAMA
- Pemilik Barang : **[REDAKSI]**
- Alamat : **JL. SINGOSARI NO. 9 Tanjungkulon Kajen Kabupaten Pekalongan Jawa Tengah**

Tengah

- Pengelola Gudang : **PT PERTANI (Persero)**
- Surat Perjanjian Pengelolaan Barang
 - Nomor : **0001/SPPB/IV/2012**
 - Tanggal : **02 April 2012**
- Nama Barang : **Gabah**
- Jenis Barang : **SITUBAGENDIT**
- Mutu Barang : **Kadar Air=13,0%;Gabah Hampa=1,5%;**
- Kelas Barang : **II**
- Barang Diterima dan Disimpan Sejak Tanggal : **30 March 2012 Sampai dengan 30 March 2012**
- Sertifikat untuk Barang
 - Nomor : **01/UJAST/GBH/03/2012**
 - Tanggal : **30 March 2012**
 - Diterbitkan oleh : **Probis Ujastasma Sub Divre Pekalongan**

- Biaya Penyimpanan : Rp. 3.150.000,00
- Nilai Barang : 42.000,00 KG(ATAU MT)*X [REDACTED] Rp. [REDACTED]
- Nilai Barang : 600 COLLY 42.000 KG
STAPEL 01,02,03
- Lokasi Gudang : GUDANG SRG PERTANI
PEKALONGAN
- Barang Tersebut telah Diasuransikan Terhadap Resiko KEBAKARAN
- Nomor Polis/Masa Berlaku : SA.0252012.00015 Sejak Tanggal 30/03/2012 12:45:11 s.d 30/06/2012
12:45:11
- Nama Perusahaan Asuransi : PT. Asuransi Sinarmas Syariah
- Resi Gudang Berlaku Sampai Dengan Tanggal : 30/06/2012 11:53:59

d. bahwa guna memenuhi persyaratan Perjanjian Pokok dan agar PIHAK PERTAMA dapat menjamin pembayaran segala hutang kepada PIHAK KEDUA karena Fasilitas KMK Resi Gudang dan biaya bunga yang harus dibayar maksimum sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Pokok, PIHAK PERTAMA menyatakan memberikan Hak Jaminan atas Resi Gudang dan dengan demikian menyerahkan kepada PIHAK KEDUA, RESI GUDANG tersebut di atas dengan jumlah nilai pasar sebesar Rp. [REDACTED], dan PIHAK KEDUA menyatakan menerima pembebanan Hak Jaminan atas RESI GUDANG tersebut untuk menjamin seluruh jumlah utang yang ditimbulkan dari Perjanjian Pokok;

e. bahwa PIHAK PERTAMA menjamin bahwa RESI GUDANG yang diberikan sebagai jaminan dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan ini adalah benar-benar hak PIHAK PERTAMA, bebas dari sitaan, tidak sedang dijaminkan atau dipertanggungkan secara apapun juga kepada orang atau pihak lain terlebih dahulu, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa dan oleh karenanya PIHAK KEDUA dibebaskan dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain.

Selanjutnya PARA PIHAK menyatakan bahwa Perjanjian Hak Jaminan atas RESI GUDANG ini dilaksanakan dan diterima dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerima Resi Gudang Nomor 00402404120013 tanggal 02 April 2012, sebagai jaminan atas pelunasan utang sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pokok.

Pasal 2

- (1) Pihak Kedua wajib memastikan keabsahan dan kelengkapan Resi Gudang sebagai obyek yang akan dibebani Hak Jaminan dengan meminta Pusat Registrasi untuk melakukan verifikasi.
- (2) Atas pembebanan Hak Jaminan tersebut dalam Pasal 1, Pihak Kedua wajib memberitahukan kepada Pusat Registrasi dan Pusat Registrasi setelah melakukan verifikasi dengan hasil sesuai persyaratan, menerbitkan konfirmasi bahwa Pembebanan Hak Jaminan tersebut telah ditatausahakan pada Pusat Registrasi paling lambat 1 (satu) hari setelah tanggal Perjanjian ini.

Pasal 3

Dalam hal PIHAK PERTAMA lalai membayar hutangnya sebagaimana tersebut pada butir d Perjanjian ini di atas kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak mencairkan atau menjual RESI GUDANG dengan tata cara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan untuk itu PIHAK KEDUA berhak mengambil hasil penjualan RESI GUDANG tersebut sebagai pembayaran atas seluruh hutang PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 4

Apabila hasil dari pencairan atau penjualan atas RESI GUDANG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 lebih besar dari jumlah Fasilitas **) yang diterima oleh PIHAK PERTAMA, ditambah dengan biaya bunga dan biaya administrasi dan/atau biaya pencairan agunan, maka yang dapat diambil oleh PIHAK KEDUA adalah sebesar jumlah dimaksud, sedang selebihnya harus dikembalikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 5

Dalam hal Fasilitas KMK Resi Gudang yang diterima PIHAK PERTAMA telah terbayar lunas tanpa perlu adanya pencairan atau penjualan RESI GUDANG yang dijaminan dan Perjanjian Pokok telah berakhir, maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali RESI GUDANG yang dijaminan dengan Perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan kepemilikannya dan Hak Jaminan atas RESI GUDANG ini menjadi berhenti dengan sendirinya (gugur).

Pasal 6

- (1) Pembebanan RESI GUDANG ini diberikan untuk menjamin pelunasan hutang PIHAK PERTAMA, baik yang timbul karena Fasilitas KMK Resi Gudang yang disediakan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana tersebut dalam butir d Perjanjian ini, maupun yang timbul karena kewajiban kewajiban lain yang dibebankan kepada PIHAK PERTAMA karena biaya bunga, biaya administrasi dan/atau biaya eksekusi yang harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA setuju bahwa besarnya jumlah tagihan PIHAK KEDUA yang dijamin dengan Jaminan atas Resi Gudang ini adalah sebagaimana yang tercatat pada PIHAK KEDUA dan diterima sebagai alat bukti yang sempurna.

Pasal 7

- (1) Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit No. 27/KC-VII/ABK/GS/2012 Tanggal 07 May 2012
- (2) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh PARA PIHAK.

Pasal 8

Mengenai Perjanjian ini dan pelaksanaannya serta segala akibatnya, PARA PIHAK memilih domisili di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Kota Pekalongan, dalam rangkai 2 (dua), masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Kota Pekalongan, 07 May 2012

PENERIMA HAK JAMINAN

PEMBERI HAK JAMINAN


[Redacted Name]


[Redacted Name]


[Redacted Name]

Job SRG RPP 12/III/12.Rev.10

Draft Rev.9 Tgl 24 FEBRUARI 2012 – Revisi setelah review Setneg

RANCANGAN
PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR.....TAHUN 2012
TENTANG
LEMBAGA YANG MELAKSANAKAN FUNGSI, TUGAS, KEWAJIBAN DAN
WEWENANG LEMBAGA JAMINAN RESI GUDANG

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 44A ayat (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang lembaga yang melaksanakan fungsi, tugas, kewajiban dan wewenang Lembaga Jaminan Resi Gudang;

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4630) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5231);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG LEMBAGA YANG MELAKSANAKAN FUNGSI, TUGAS, KEWAJIBAN DAN WEWENANG LEMBAGA JAMINAN RESI GUDANG.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Lembaga Jaminan Resi Gudang yang selanjutnya disebut Lembaga Jaminan adalah badan hukum Indonesia yang menjamin hak dan kepentingan pemegang Resi Gudang atau Penerima Hak Jaminan terhadap kegagalan, kelalaian, atau ketidakmampuan Pengelola Gudang dalam melaksanakan kewajibannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang.
2. Pengelola Gudang Gagal adalah Pengelola Gudang yang gagal atau tidak mampu untuk melakukan atau memenuhi ketentuan dan kewajiban yang timbul dari diterbitkannya Resi Gudang karena ketidakmampuan menyerahkan barang sesuai dengan deskripsi barang sebagaimana tercantum dalam Resi Gudang.
3. Pemegang Resi Gudang adalah pemilik barang atau pihak yang menerima pengalihan dari pemilik barang atau pihak lain yang menerima pengalihan lebih lanjut.
4. Penerima Hak Jaminan adalah pihak yang memegang atau berhak atas Hak Jaminan atas Resi Gudang sesuai dengan Akta Pembebanan Hak Jaminan.
5. Cadangan Penjaminan adalah dana yang berasal dari sebagian surplus Lembaga Jaminan yang dialokasikan untuk memenuhi kewajiban di masa yang akan datang dalam rangka pelaksanaan tugas dan wewenang Lembaga Jaminan.
6. Cadangan Tujuan adalah dana yang berasal dari sebagian surplus Lembaga Jaminan yang digunakan antara lain untuk penggantian atau pembaruan aktiva.
7. Batas Aman adalah suatu batas nilai cadangan penjaminan yang ditetapkan oleh Menteri sebagai ukuran dimana Lembaga Jaminan tidak menghimpun lagi tambahan cadangan

penjaminan. (akan disesuaikan dengan keputusan Pasal 9 ayat (1))

8. Badan Pengawas Sistem Resi Gudang yang selanjutnya disebut Badan Pengawas adalah unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang.
9. Badan Usaha Pelaksana Penjaminan Sistem Resi Gudang yang selanjutnya disebut Badan Usaha Pelaksana Penjaminan adalah badan usaha berbadan hukum yang ditetapkan oleh Menteri untuk melaksanakan fungsi, tugas, kewajiban dan wewenang dari Lembaga Jaminan.
10. Menteri adalah menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.

BAB II

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENETAPAN BADAN USAHA PELAKSANA PENJAMINAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Sebelum Lembaga Jaminan Resi Gudang berdiri dan melaksanakan kegiatannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011, fungsi, tugas, kewajiban dan wewenang Lembaga Jaminan dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.
- (2) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua

Persyaratan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan

Pasal 3

Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

- a. mempunyai pengalaman paling sedikit 5 (lima) tahun di bidang penjaminan;
- b. kegiatan dari badan usaha tersebut terkait erat dengan kegiatan Sistem Resi Gudang atau sejenisnya;
- c. memiliki sistem dan sarana yang terkait erat dengan kegiatan Sistem Resi Gudang;
- d. memiliki komitmen untuk mengutamakan pengembangan dan keamanan Sistem Resi Gudang daripada keuntungan perusahaan; dan
- e. berbentuk Perseroan Terbatas dan berkedudukan di Indonesia.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penetapan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan

Pasal 4

- (1) Penetapan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil seleksi yang dilakukan Tim Seleksi.
- (2) Tim Seleksi dibentuk oleh dan bertanggungjawab kepada Menteri.
- (3) Tim Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas:
 - a. mengumumkan penerimaan dan melakukan pendaftaran calon Badan Usaha Pelaksana Penjaminan;
 - b. menyeleksi dan menilai calon Badan Usaha Pelaksana Penjaminan;

- c. menyampaikan hasil seleksi dan penilaian calon Badan Usaha Pelaksana Penjaminan kepada Menteri.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara seleksi oleh Tim Seleksi diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 5

- (1) Tim Seleksi melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Menteri.
- (2) Menteri menetapkan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal laporan Tim Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keempat

Kewajiban Badan Usaha Pelaksana Penjaminan

Pasal 6

- (1) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) wajib:
 - a. membentuk struktur organisasi khusus dan tersendiri yang menangani fungsi, tugas, wewenang, dan kewajiban Lembaga Jaminan Resi Gudang;
 - b. memiliki sarana dan sistem informasi yang terhubung secara online ke setiap Pengelola Gudang dalam Sistem Resi Gudang di seluruh Indonesia;
 - c. membuat sistem pelaporan kegiatan dan keuangan yang terpisah; dan
 - d. memiliki sistem manajemen risiko yang terpercaya.
- (2) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab kepada Menteri dan melaporkan kegiatan penjaminan Resi Gudang secara bulanan kepada Menteri.

Pasal 7

- (1) Sumber pendanaan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan untuk kegiatan penjaminan Sistem Resi Gudang berasal dari:
 - a. Pemerintah;
 - b. kontribusi Pengelola Gudang pada saat pertama kali menjadi anggota Badan Usaha Pelaksana Penjaminan;
 - c. premi penjaminan dari anggota Badan Usaha Pelaksana Penjaminan atas setiap barang yang disimpan;
 - d. hasil investasi dari dana yang dihimpun oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan; dan
 - e. denda.
- (2) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan mempunyai hak untuk membeli atau menyewa properti dan sarana operasional lainnya yang diperlukan untuk menjalankan fungsi dan tugas sesuai dengan rencana anggaran yang disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

Pasal 8

- (1) Surplus yang diperoleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan dari kegiatan operasional selama 1 (satu) tahun takwim dialokasikan untuk:
 - a. cadangan penjaminan; dan
 - b. cadangan tujuan.
- (2) Besarnya alokasi cadangan penjaminan dan cadangan tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 9

- (1) Premi penjaminan atas setiap barang yang disimpan di Gudang ditetapkan oleh Dewan Direksi setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Premi penjaminan atas setiap barang yang disimpan dihitung setiap bulan berdasarkan jumlah dan jenis barang.
- (3) Premi penjaminan wajib dibayar oleh Pengelola Gudang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah neraca saldo komoditi

disampaikan kepada Badan Usaha Pelaksana Penjaminan pada setiap akhir triwulan.

- (4) Neraca saldo komoditi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Pengelola Gudang kepada Badan Usaha Pelaksana Penjaminan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah akhir periode triwulan.
- (5) Dalam hal Pengelola Gudang gagal membayar premi penjaminan bulanan ke Badan Usaha Pelaksana Penjaminan, maka Badan Usaha Pelaksana Penjaminan melaporkan kepada Badan Pengawas.
- (6) Premi penjaminan bulanan yang menjadi hak Badan Usaha Pelaksana Penjaminan tidak dapat dikembalikan kepada Pengelola Gudang.
- (7) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan wajib membuat rekening terpisah untuk rekening penjaminan.
- (8) Tata cara mengenai pembebanan dan pembayaran premi penjaminan ditetapkan oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.

BAB III KEPESERTAAN DAN CAKUPAN JAMINAN

Bagian Kesatu

Kepesertaan

Pasal 10

Kepesertaan dalam Badan Usaha Pelaksana Penjaminan wajib bagi setiap Pengelola Gudang yang beroperasi di wilayah Republik Indonesia.

Pasal 11

Setiap peserta Badan Usaha Pelaksana Penjaminan wajib:

- a. Menyerahkan surat pernyataan dari Pengelola Gudang yang berisi:

- 1) komitmen dan kesediaan direksi atau pengurus Pengelola Gudang untuk mematuhi semua ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan;
- 2) kesediaan untuk bertanggung jawab secara pribadi atas setiap kelalaian dan/atau tindakan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian atau membahayakan keberlangsungan kegiatan operasional Pengelola Gudang dan/atau menyebabkan Pengelola Gudang bangkrut atau tidak mampu melakukan kewajiban; dan
catt: ditambahkan di penjelasan tentang parameter dari "bangkrut".
- 3) melepaskan serta menyerahkan semua hak pengelolaan dan/atau kepentingan kepada Badan Usaha Pelaksana Penjaminan apabila Pengelola Gudang dinyatakan pailit;
 - b. Membayar kontribusi awal;
 - c. Membayar premi penjaminan atas setiap barang yang disimpan;
 - d. Menyerahkan laporan berkala sesuai dengan format yang telah ditentukan oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan;
 - e. Memberikan data, informasi, dan dokumen-dokumen yang diperlukan atau diminta oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan; dan
 - f. Menempatkan bukti kepesertaan atau salinannya di dalam kantor Pengelola Gudang dan tempat lain yang mudah diketahui oleh masyarakat.

Bagian Kedua

Batas Penjaminan

Pasal 12

Badan Usaha Pelaksana Penjaminan menjamin paling sedikit 85% (delapan puluh lima persen) dari Resi Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.

Pasal 13

- (1) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan tidak mengganti kerugian untuk barang yang disimpan oleh:
 - a. pegawai perusahaan auditor independen atau auditor yang terlibat dalam operasi audit dari Gudang berkala;
 - b. pegawai atau anggota administrasi Lembaga Penilai Kesesuaian dan/atau dari Pusat Registrasi Resi Gudang;
 - c. pemilik atau pemegang saham dari Pengelola Gudang Gagal yang sahamnya melebihi 10% (sepuluh persen); dan/atau
 - d. pihak ketiga yang bertindak sebagai wakil yang diberi kuasa oleh pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, dan c yang memegang Resi Gudang.
- (2) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan tidak menjamin kerugian apapun yang disebabkan oleh kejadian keadaan kahar (*force majeure*).

Bagian Ketiga

Klaim atas Jaminan

Pasal 14

- (1) Pemegang Resi Gudang dan/atau Penerima Hak Jaminan mengajukan klaim atas kerugian kepada Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.
- (2) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan akan melakukan verifikasi atas klaim yang diajukan dan membayarkan kepada Pemegang Resi Gudang dan/atau Penerima Hak Jaminan jika klaim dianggap layak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak klaim diajukan.
- (3) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan akan berkoordinasi dengan Badan Pengawas untuk memverifikasi klaim dengan pemeriksaan menyeluruh atas Pengelola Gudang.

Pasal 15

Dalam hal Resi Gudang dibebankan Hak Jaminan, Badan Usaha Pelaksana Penjaminan akan mendahulukan penggantian kerugian kepada Penerima Hak Jaminan daripada Pemegang Resi Gudang.

Pasal 16

Prosedur pengajuan klaim, verifikasi, pembayaran klaim, metode dan prosedur penyidikan, pelaporan, dan keputusan mengenai Pengelola Gudang Gagal, diatur lebih lanjut oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.

BAB IV

LAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Pasal 17

Badan Usaha Pelaksana Penjaminan wajib menyampaikan Rencana Kerja dan anggaran tahunan yang disetujui serta laporan tahunan kepada Menteri.

Pasal 18

- (1) Badan Usaha Pelaksana Penjaminan wajib menyampaikan laporan tahunan kepada Menteri paling lambat 5 (lima) bulan setelah tahun buku berakhir.
- (2) Laporan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari laporan kegiatan dan laporan keuangan.
- (3) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diaudit oleh auditor independen.

BAB V

HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA

Pasal 19

Dalam melaksanakan tugasnya, Badan Usaha Pelaksana Penjaminan dapat bekerja sama dengan organisasi atau lembaga di dalam negeri maupun luar negeri.

BAB VI
KERAHASIAAN DATA

Pasal 20

- (1) Dewan Direksi, Dewan Komisaris, pegawai Badan Usaha Pelaksana Penjaminan, atau setiap pihak yang bekerja untuk dan atas nama Badan Usaha Pelaksana Penjaminan harus menjamin kerahasiaan setiap dokumen yang menurut sifatnya harus dirahasiakan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sifat kerahasiaan dari dokumen yang terkait dengan Badan Usaha Pelaksana Penjaminan ditetapkan oleh Direksi Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 21

- (1) *Badan Usaha Pelaksana Penjaminan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 15, Pasal 16 ayat (1) dan ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis atau pemberhentian sebagai Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.*
- (2) *Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan.*
- (3) *Ketentuan mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.*

Pasal 22

- (1) Pengelola Gudang yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, huruf d,

huruf e atau huruf f diberikan sanksi administratif berupa teguran tertulis oleh Badan Usaha Pelaksana Penjaminan.

- (2) Pengelola Gudang yang lalai membayar kontribusi awal untuk menjadi peserta dalam Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dikenakan denda administratif paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).
- (3) Pengelola Gudang yang lalai membayar premi penjaminan atas setiap barang yang disimpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dikenakan denda administratif paling banyak Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ditambah dengan bunga.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Dalam Lembaga Jaminan yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 berdiri maka tugas, fungsi, wewenang dan kewajiban Badan Usaha Pelaksana Penjaminan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 dan Peraturan Pemerintah ini beralih kepada Lembaga Jaminan.

Pasal 24

Tim Seleksi Badan Usaha Pelaksana Penjaminan harus terbentuk paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku.

Pasal 25

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 2012

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 2012

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA

AMIR SYAMSUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR