

**PEMBERIAN JAMINAN SISTEM RESI GUDANG
DALAM RANGKA PENGEMBANGAN USAHA MIKRO KECIL MELALUI
KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)**

Dr. Rudy Haposan Siahaan, SH, Sp 1, MKn

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan

Dwi Sartika Paramyta, S.Psi, SH, MKn

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Graha Kirana Medan

Abstrak

Skema pemberian kredit pemberian kredit/pembiayaan fasilitas kredit Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) yang diberi nama Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang diperuntukkan bagi sektor produktif termasuk tanaman pangan, tanaman hortikultura, perkebunan, dan

peternakan. Dan sebagai wujud aplikasi kebijakan pemerintah, telah meluncurkan program pemberian kredit yang khusus tersebut untuk pelaku usaha yang usahanya layak dan tanpa agunan. Namun kenyataannya perbankan tetap melakukan persyaratan agunan. Hal ini berkaitan dengan kebijakan perbankan dalam pemberian kredit tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) melalui analisis 5 C serta faktor keyakinan dari pejabat bank selaku pemutus kredit tersebut. Melalui Sistem Resi Gudang, hasil produksi dapat dijadikan agunan bagi petani selaku pelaku usaha dalam memperoleh fasilitas kredit dari bank dan pembebanan hak jaminan terhadap resi gudang tersebut dapat dilakukan dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan atau Akta Pembebanan Hak Jaminan sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Pasal 14 ayat (1) yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Dengan Sistem Resi Gudang dalam pemberian fasilitas pemberian kredit dengan agunan barang yang di simpan di gudang akan bermanfaat bagi petani selaku pelaku usaha yang tidak perlu selalu melakukan penjualan seluruh hasil panennya. Di samping itu Sistem Resi Gudang dapat menstabilkan harga dan pengendalian dalam menjaga persediaan nasional. Sistem Resi Gudang ini merupakan lembaga jaminan baru yang lahir karena Undang-Undang, sehingga perlu memperhatikan karakter dari suatu lembaga jaminan kebendaan agar dapat memberikan kepastian hukum melalui penguatan asas dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang.

Kata kunci: kredit, agunan, resi gudang, asas.

I. Pendahuluan

Dalam rangka untuk lebih mempercepat perwujudan perekonomian yang mandiri, khususnya pembangunan ekonomi, Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) merupakan kegiatan usaha yang mampu memperluas lapangan kerja dan memberikan pelayanan ekonomi yang luas kepada masyarakat, serta mendorong pertumbuhan ekonomi. Upaya agar masyarakat dari semua lapisan dapat berperan dalam pembangunan. Pemerintah berupaya untuk membuat beberapa program bantuan melalui fasilitas perkreditan, khususnya bagi pengusaha mikro dan kecil dengan berbagai keringanan dalam persyaratan-persyaratan.

Pemerintah saat ini meluncurkan program pemberian kredit yang khusus untuk UMKK yang diberi nama Kredit Usaha Rakyat (KUR). KUR adalah skema kredit/pembiayaan khusus yang diperuntukkan bagi UMKM dan koperasi yang usahanya layak, namun tidak mempunyai agunan yang cukup sesuai persyaratan yang ditetapkan perbankan. Program KUR untuk membantu UMKM mendapatkan akses yang lebih baik kepada kredit perbankan, sebagai wujud aplikasi kebijakan pemerintah melalui percepatan pengembangan sektor riil dan pemberdayaan UMKM. 1]

Pemerintah melalui Komite Kebijakan Pembiayaan Bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) telah menyepakati plafon penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada tahun 2019 sebesar Rp 140.000.000.000.000,- (seratus empat puluh tryliun rupiah) dan angka ini meningkat dibandingkan plafon KUR tahun 2018 yang hanya Rp 123.000.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga tryliun rupiah) dengan bunga tetap 7 % (tujuh persen) setahun. 2]

Skema pemberian kredit pemberian kredit/pembiayaan fasilitas kredit Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) yang diberi nama Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang diperuntukkan bagi sektor produktif termasuk tanaman pangan, tanaman hortikultura, perkebunan, dan peternakan. Dan sebagai wujud aplikasi kebijakan pemerintah, telah meluncurkan program pemberian kredit yang khusus tersebut untuk pelaku usaha yang usahanya layak dan tanpa agunan. Namun kenyataannya perbankan tetap melakukan persyaratan agunan tambahan. Hal ini berkaitan dengan kebijakan perbankan dalam pemberian kredit tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)

melalui analisis 5 C serta faktor keyakinan dari pejabat bank selaku pemutus kredit tersebut

Sistem resi gudang atas hasil produksi dapat dijadikan agunan bagi petani selaku pelaku usaha dalam memperoleh fasilitas kredit dari bank dan pembebanan hak jaminan terhadap resi gudang tersebut dapat dilakukan dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan atau Akta Pembebanan Hak Jaminan sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Pasal 14 ayat (1) yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011.

Permasalahan yang muncul dari uraian di paparkan di atas adalah bagaimana penjaminan sistem resi gudang tersebut dapat jadikan agunan bagi petani selaku pelaku usaha dapat memberikan kepastian hukum bagi bank, dimana disatu sisi pelunjuran Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan program pemerintah, bank sebagai berperan sebagai agen pembangunan (*agent of develoment*) dalam meningkatkan perekonomian, pengentaskan kemiskinan dan penyerapan tenaga kerja. Lebih jauh dalam dalam ketentuan pasal 4 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998, tentang Perbankan yang berbunyi: “ Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”. Sedangkan disisi lain dalam kenyataannya perbankan tetap melakukan persyaratan agunan tambahan dalam pemberian kredit. Hal ini berkaitan dengan kebijakan perbankan dalam pemberian kredit tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) melalui analisis 5 C serta faktor keyakinan dari pejabat bank selaku pemutus kredit tersebut.

Dalam Penelitian ini metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder atau penelitian mengenai norma hukum positif atau merupakan penelitian terhadap data sekunder. Penelitian ini menganalisis sistem resi gudang dalam hukum penjaminan dan selanjutnya mengkaji objek penelitian melalui asas-asas hukum yang baik sehingga dapat memberikan kepastian hukum.

II. Pembahasan

Pengertian jaminan dalam KUH Perdata sebagaimana dalam pasal 1131, yang menyebutkan bahwa jaminan adalah segala kebendaan milik si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Hal ini menentukan suatu kewajiban bagi debitur untuk memberikan jaminan kepada kreditur atas utang yang telah diterimanya, tanpa adanya jaminan yang ditentukan secara khusus maka harta kekayaan debitur baik telah ada maupun yang akan ada secara otomatis menjadi jaminan ketika orang tersebut membuat perjanjian utang meskipun hal tersebut tidak dinyatakan secara tegas dalam perjanjian.

Pemberian jaminan dalam suatu perjanjian utang piutang maupun perjanjian kredit sangat diperlukan oleh kreditur, karena kreditur mempunyai kepentingan untuk memastikan debitur akan benar-benar memenuhi kewajibannya membayar utang. Jaminan akan memastikan jika debitur wanprestasi, benda yang dijaminakan itu akan dilelang (dijual) dan hasil uang penjualan kebendaan tertentu tersebut akan digunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau utang debitur kepada kreditur. Dengan kata lain, jaminan ini berfungsi sebagai sarana untuk menjamin pelunasan pinjaman atau utang debitur apabila debitur wanprestasi sebelum pinjaman jatuh tempo atau utang tersebut berakhir.

Dalam perjanjian kredit bank, jaminan tidak hanya berfungsi untuk menjamin pelunasan utang debitur, jaminan sangat berperan dalam merealisasikan pemberian kredit terhadap debitur, karena selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur untuk melakukan pelunasan pemberian kredit juga didasarkan kepada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan. Hal ini dalam rangka menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) bank yang diamanatkan dalam Pasal 2 dan Pasal 29 Ayat (2) Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang ditegaskan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bagi Bank Umum, sehingga kredit yang disalurkan oleh bank dapat dipertanggungjawabkan apabila debitur wanprestasi. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk

memudahkan kreditur apabila debitur wanprestasi, bank dapat segera menerima pelunasan utangnya melalui cara pelelangan atas agunan tersebut. 3] Dengan demikian bahwa perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir* yaitu perjanjian yang muncul akibat adanya perjanjian pokok. Perjanjian kredit (atau utang piutang) merupakan perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan. Adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok menimbulkan keharusan adanya perjanjian tambahan, hal ini dikarenakan dalam perjanjian kredit disyaratkan adanya jaminan. 4]

Sistem Resi Gudang merupakan lembaga jaminan baru yang lahir karena Undang-Undang, yaitu Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Pasal 14 ayat (1) yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Dengan dibentuknya Sistem Resi Gudang akan menciptakan sistem pembiayaan perdagangan yang lebih efisien bagi pelaku usaha terutama bagi usaha kecil dan menengah termasuk petani. Sistem Resi Gudang ini juga akan memberikan kepastian hukum, menjamin dan melindungi kepentingan masyarakat, kelancaran arus barang, efisiensi biaya distribusi barang, serta mampu menciptakan iklim usaha yang dapat lebih mendorong laju pembangunan nasional.

Agunan yang diberikan dengan sistem resi gudang akan mendorong petani untuk tidak buru-buru menjual hasil panennya, karena biasanya pada saat panen harga cenderung lebih murah. Dengan Sistem Resi Gudang mereka masih dapat menyimpan hasil panen di gudang terakreditasi dan menjadikan dokumen resi gudang yang diperoleh sebagai agunan kredit di bank. Pada saat harga pasaran telah membaik, petani dapat menjual barang dan melunasi kredit serta mendapat uang sisa hasil penjualan hasil pertaniannya.

Sistem Resi Gudang merupakan instrument yang memiliki banyak manfaat. Beberapa manfaat sistem resi gudang ini, antara lain: 5]

1. Sistem Resi Gudang akan mendorong petani untuk menunda penjual komoditi setelah panen, penundaan penjualan tersebut akan menyebabkan harga jual komoditi kembali membaik setelah sebelumnya sempat menurun akibat jumlah yang terlalu banyak sesaat setelah musim panen. Jika petani ingin melanjutkan kegiatan bercocok tanamnya, maka kebutuhan modal petani bisa dicukupi dengan adanya mekanisme

- pembiayaan dari Sistem Resi Gudang, sehingga pada saat harga komoditi di pasaran sudah mulai membaik, petani bisa menjual hasil panen itu, sambil melunasi kewajibannya pada bank.
2. Penundaan penjualan tersebut juga akan memperkecil fluktuasi harga yang terjadi, hal ini dikarenakan petani tidak perlu menjual hasil panennya segera setelah panen (penjual terpaksa karena harga masih rendah). Dengan menahan barangnya beberapa waktu diharapkan harga menjadi lebih baik.
 3. Sistem Resi Gudang memungkinkan bagi pemilik resi gudang untuk meminjam dana dari luar negeri dalam mata uang yang bunganya lebih rendah, terutama jika pinjaman itu dibuat dengan jaminan resi gudang komoditas ekspor, maka dengan cara demikian dapat dilakukan lindung nilai terhadap tukar valuta asing yang menjadi pinjaman.
 4. Resi gudang dapat digunakan petani untuk membiayai proses penanaman lahan dan juga dapat digunakan untuk membiayai persediaan bahan baku bagi pabrikan.
 5. Kepastian jaminan yang diberikan oleh pengelola gudang yang telah disetujui instansi tertentu akan memberikan keyakinan pada bank untuk memberikan pinjaman dengan jaminan resi gudang kepada para petani atau pedagang yang menyimpan barangnya di gudang, sehingga akan terjadi memobilisasi kredit ke sektor pertanian.
 6. Resi gudang dapat digunakan untuk mendapatkan dana sebagai aset acuan pada kontrak berjangka yang diperdagangkan di bursa berjangka yang ada sehingga meningkatkan nilai kompetisinya. Resi gudang ini dapat dijadikan komoditas perdagangan sepanjang tersedianya semua informasi penting yang dibutuhkan untuk terlaksananya transaksi antara penjual dan pembeli.
 7. Dapat dijadikan instrumen kontrak serah, yaitu jika pada suatu transaksi terjadi kesepakatan untuk melakukan penyerahan barang pada suatu masa mendatang yang ditentukan, maka resi gudang ini dapat dijadikan suatu bentuk kontrak serah yang penyerahan barangnya dilakukan dengan isitem yang diatur dalam kontrak berjangka.
 8. Mengurangi risiko di pasar-pasar produk pertanian, memperbaiki sistem pengamanan pangan dan terbukanya akses bagi pedesaan.
 9. Mendorong memperbaiki mutu dan transparansi bagi industri pergudangan karena harus mematuhi peraturan tertentu dan dilakukan pengawasan.

10. Membantu menciptakan pasar-pasar komoditas atas dasar persaingan, informasi pasar, dan perdagangan internasional.
11. Mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah dalam perdagangan produk pertanian.
12. Memperkecil kerugian setelah panen karena sistem penyimpanan yang baik. Biaya transaksi menjadi lebih murah karena jumlah dan mutu komoditas yang ditransaksikan lebih terjamin.
13. Meningkatkan kesadaran pentingnya mutu yang baik bagi para pihak yang terkait dengan usaha komoditas.

Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian resi gudang. Setiap pemilik barang yang menyimpan barangnya di gudang berhak memperoleh resi gudang. Resi gudang diterbitkan oleh pengelola gudang untuk setiap penyimpanan barang setelah pemilik barang menyerahkan barangnya. Pengelola gudang kemudian mendaftarkan resi gudang tersebut ke Pusat Registrasi. Dan dari resi gudang yang diterbitkan itu dapat diterbitkan Derivatif Resi Gudang dan setiap Derivatif Resi Gudang yang diterbitkan wajib didaftarkan oleh penerbit Derivatif Resi Gudang untuk ditatausahakan pada Pusat Registrasi.

Melalui Sistem Resi Gudang, hasil produksi dapat dijadikan agunan bagi petani selaku pelaku usaha dalam memperoleh fasilitas kredit dari bank dan pembebanan hak jaminan terhadap resi gudang tersebut dapat dilakukan dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan atau Akta Pembebanan Hak Jaminan sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Pasal 14 ayat (1) yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Dengan Sistem Resi Gudang dalam pemberian fasilitas pemberian kredit dengan agunan barang yang di simpan di gudang akan bermanfaat bagi petani selaku pelaku usaha yang tidak perlu selalu melakukan penjualan seluruh hasil panennya. Di samping itu sistem resi gudang dapat menstabilkan harga dan pengendalian dalam menjaga persediaan nasional.

Sistem Resi Gudang ini merupakan lembaga jaminan baru yang lahir karena Undang-Undang. Jaminan resi gudang ini adalah merupakan salah satu bagian dari jaminan fidusia, yaitu berkaitan dengan objek jaminan berupa barang persediaan

(inventory) khususnya stok hasil pertanian, perkebunan. Hanya saja barang persediaan (inventory) tersebut di simpan pada gudang pihak ketiga sebagai pengelola gudang dan didaftarkan pada Pusat Registrasi. Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011 Tentang Barang Yang Dapat Disimpan di Gudang Sistem Resi Gudang, Komoditi tersebut berjumlah 17 jenis, yaitu gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada, karet, rumput laut, rotan, garam, gambir, teh, kopra, timah, bawang merah, ikan dan pala. Keragaman komoditi yang dimiliki Indonesia merupakan potensi pengembangan Sistem Resi Gudang. Potensi ini terlihat dari terus berkembangnya jenis-jenis komoditi yang bisa dimasukkan ke dalam Sistem Resi Gudang dan untuk itu Pemerintah melalui Kementerian Perdagangan mempertimbangkan rekomendasi dari Pemerintah Daerah, instansi terkait dan asosiasi komoditi atas barang/komoditi yang akan dimasukkan ke dalam Sistem Resi Gudang.

Dalam akta Akta Perjanjian Hak Jaminan atau Akta Pembebanan Hak Jaminan tersebut sekurang-kurangnya memuat: 1) identitas pihak pemberi dan penerima jaminan; 2) data perjanjian pokok yang dijamin dengan hak jaminan; 3) spesifikasi resi gudang yang diagunkan; 4) nilai jaminan utang; dan 5) nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam gudang.

Pembebanan hak jaminan resi gudang yang harus dibuat dengan Akta Pembebanan Hak Jaminan, ketentuan ini dimaksudkan untuk melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul dikemudian hari. Hanya saja Undang-Undang tidak menentukan secara tegas menentukan mengenai bentuk Akta Pembebanan hak Jaminan resi gudang, apakah dengan akta autentik yang dibuat dihadapan notaris seperti halnya akta fidusia yang ditegaskan dalam undang-undang yang wajib dibuat dengan akta notaris atau cukup dengan akta di bawah tangan. Akan tetapi, dengan adanya kata-kata dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang yang menyebutkan “dapat digunakan sebagai alat bukti sempurna” , maka hal tersebut menunjukkan bahwa Akta Pembebanan Hak Jaminan yang dimaksud dalam hal ini adalah akta autentik yang dibuat dihadapan notaris, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1868 juncto Pasal 1870 KUH Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 dalam Pasal 17 dan 18, Penerima hak jaminan harus memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi dan pengelola gudang. Pemberitahuan tersebut disampaikan secara tertulis dengan formuir yang bentuk dan isinya ditetapkan oleh badan pengawas dengan dilengkapi fotocopy perjanjian hak jaminan dan fotocopy resi gudang (fococopy resi gudang untuk yang berbentuk yang berbentuk resi gudang dengan warkat atau konfirmasi resi gudang yang berbentuk resi gudang tanpa warkat). Setelah berkas pemberitahuan pembebanan hak jamianan telah diterima dengan lengkap. Pusat Registrasi wajib mencatat dalam buku daftar pembebanan hak jaminan dan menerbitkan konfirmasi pemberitahuan pembebanan hak jaminan yang kemudian akan disampaikan oleh pusat registrasi secara tertulis atau elektronis kepada penerima jaminan, pemberi hak jaminan dan pengelola gudang paling lambat pada hari berikutnya.

Badan Pegawai (merupakan Unit Organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang) menetapkan Pusat Registrasi untuk melakukan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Gudang yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi. Pada saat ini Pusat Registarsi Resi Gudang Indonesia adalah PT Kliring Berjangka Indonesia (Persero) yang telah memperoleh ijin Usaha sebagai Lembaga Kliring Berjangka Nomor 128/BAPPEBTI/IX/2001 tanggal 4 September 2001 dan telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-02517 HT 01.04.TH.2001 tanggal 18 Juni 2001.

Berdasarkan lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 09/BAPPEBTI?PER_SRG/7/2008 Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang, tanggal 24 Juli 2008, ditentukan tata cara pembebanan dan pemberitahuan hak jaminan sebagai berikut:

1. Calon penerima Hak Jaminan akan menyampaikan permohonan verifikasi Resi Gudang yang akan dibebani Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi. Pusat Registrasi melakukan verifikasi: keabsahan Resi Gudang; keabsahan pihak pemberi Hak Jaminan; jangka waktu Resi Gudang; nilai Resi Gudang pada saat diterbitkan; dan

- telah atau belum dibebaninya Hak Jaminan atas Resi Gudang. Kepastian dapat atau tidak dapatnya pembebanan Hak Jaminan disampaikan oleh Pusat Registrasi dengan menyampaikan Bukti Konfirmasi melalui SRG-Online dengan menggunakan Model Formulir Nomor SRG- OPR.013.
2. Apabila hasil verifikasi menunjukkan bahwa Resi Gudang tidak dapat dijadikan jaminan maka Pusat Registrasi akan memberitahukan kepada calon penerima hak jaminan beserta alasannya. Akan tetapi, apabila dari hasil verifikasi bahwa Resi Gudang dapat diterima sebagai jaminan maka Pusat Registrasi memberitahukan bahwa Resi Gudang tersebut dapat dijamin kepada calonpenerima hak jaminan.
 3. Setelah menerima hasil verifikasi dari Pusat Registrasi maka dilanjutkan dengan penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang oleh Pemberi dan Penerima Hak Jaminan yang merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Akta Perjanjian Hak Jaminan Resi Gudang sebagaimana diatur pada Pasal 14 UU Resi Gudang sekurang-kurangnya memuat: identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan; data perjanjian pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan; spesifikasi Resi Gudang yang diagunkan; nilai jaminan utang; dan nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam Gudang.
 4. Setelah dilakukan penandatanganan maka Penerima Penjaminan harus memberitahukan terjadinya penjaminan Resi Gudang kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dan melampirkan: Bukti Konfirmasi Resi Gudang dapat Dibebani Hak Jaminan dari Pusat Registrasi; fotokopi Perjanjian.
 5. Kemudian pihak Pusat Registrasi akan mengeluarkan Bukti Konfirmasi pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan bahwa telah diterima dan telah dilakukan pencatatan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji.

Sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok,

berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank. Kedudukan perjanjian jaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* itu menjmanin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditur.

Resi Gudang (*Warehouse Receipt*) sebagai surat berharga dapat dikatakan sebagai surat yang mempunyai sifat kebendaan (*zaken rechtelijke papieren*) karena resi gudang adalah dokumen atas inventory berupa barang komoditi yang disimpan dalam gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Resi gudang ini membawa akibat hukum bagi penerbit resi gudang (Pengelola Gudang) untuk menyerahkan barang tersebut didalam surat itu kepada pemegangnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa resi gudang telah menunjukkan unsur-unsur atau rumusan surat berharga yang dapat dijadikan jaminan, yaitu surat berharga itu harus memenuhi unsur sebagai surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjualbelikan. Surat berharga adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjual-belikan. 6] Dari uraian dan pengertian surat berharga di atas, maka kedudukan resi gudang sebagai surat berharga tersebut, antara lain bahwa resi gudang adalah surat atau resi yang diadakan atau dibuat oleh pengelola gudang dengan pengesahan dari pihak lembaga penyesuaian dan lembaga administrasi resi gudang sebagai suatu pelaksanaan pemenuhan pengelola gudang untuk menyimpan barang-barang komoditi milik pemegang resi gudang dan dapat diambil sewaktu-waktu yang telah ditentukan oleh pengelola gudang dan pemilik resi gudang.

Resi gudang sebagai surat berharga yang dapat dijadikan jaminan telah apabila telah memenuhi persyaratan, yaitu a) berbentuk suatu akta atau surat; b) dapat diperdagangkan; c) diterbitkan berdasarkan suatu perikatan tertentu dan; d) mempunyai nilai sebesar nilai perikatannya. Sedangkan menurut isi perikatannya resi gudang dapat digolongkan kedalam jenis jenis surat berharga yang mempunyai sifat kebendaan (*zaken rechtelijke papieren*) yaitu isi perikatan yang tertuang dalam resi gudang adalah penyerahan barang dari pemilik barang kepada pengelola gudang untuk disimpan dan dikelola dengan baik agar kualitas dan kuantitasnya tetap terjaga. Oleh karenanya resi gudang sebagai surat berharga dapat dijadikan jaminan dalam hal peralihan atau pemindahan surat berharga tergantung klausula yang terdapat dalam surat berharga tersebut.

Ketentuan dalam KUH Perdata pasal 584 menjelaskan, bahwa cara memperoleh hak milik diatur dalam ketentuan Pasal 584 KUH Perdata. Dalam ketentuan tersebut diatur 5 (lima) cara memperoleh hak milik, sebagai berikut:

1. Pendakuan (*toeeigening*), yaitu benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*). Res Nullius hanya atas benda yang bergerak. Contoh menangkap ikan di laut, berburu di hutan, dan lain lain.
2. Perlekatan (*natrekking*), yaitu cara memperoleh hak milik, dimana benda itu bertambah besar atau berlipat ganda karena alam. Contohnya adalah pohon yang berbuah, ternak yang beranak pinak, dan lain lain.
3. Daluwarsa (*verjaring*), yaitu cara memperoleh hak milik atau membebaskan sesuatu dari perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan (*vide* ketentuan Pasal 1946 KUHPerdata)
4. Pewarisan, yaitu proses beralihnya hak milik atau harta warisan dari pewari kepada ahli warinya, baik karena peraturan perundang-undangan maupun dengan wasiat; dan
5. Penyerahan, yaitu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindah hak milik kepada pihak lainnya. Contohnya adalah jual beli, konversi hutang menjadi saham, dan lain lain.

Ketentuan pengalihan hak milik pasal 584 KUH Perdata tersebut di atas berlaku juga terhadap Sistem Resi Gudang. Sehubungan dengan hal tersebut dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang pasal 11 juga mengatur alasan-alasan dari pengalihannya yang secara substansial dapat dikatakan sinkron atau sejalan, yang menyatakan bahwa 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.

Dalam seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta dari tanggal 20 sampai tanggal 30 Juli 1977, disimpulkan bahwa pengertian jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat di nilai dengan uang yang timbul dari perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda. Bahkan hukum jaminan adalah merupakan bagian dari hukum benda.

Kedudukan resi gudang sebagai surat berharga yang dapat dijadikan jaminan kredit adalah jenis jaminan kebendaan, jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi). Resi gudang dapat dikatakan sebagai perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai benda-benda bergerak, sehingga resi gudang digolongkan sebagai jaminan barang bergerak sebagaimana yang di maksud dalam pasal 509 KUH Perdata yang menyebutkan “barang bergerak karena sifatnya adalah barang yang dapat berpindah sendiri atau dipindahkan”. Dan Pasal 511 KUH Perdata yang menyebutkan “Yang dianggap sebagai barang bergerak karena ditentukan undang-undang adalah: 3) perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai barang bergerak”.

Undang-Undang Resi Gudang telah menciptakan lembaga jaminan yang baru, yaitu hak jaminan dengan atas resi gudang. Hak jaminan kebendaan membersitkan makna bahwasanya hak jaminan itu yang melekat atau menindih suatu benda, dan benda itu tentunya milik debitur, dan juga hak jaminan itu tidak melekat pada seluruh benda milik debitur, mengingat hak jaminan yang melekat pada segenap harta debitur dikuasai oleh Pasal 1131 KUH Perdata. Berarti hak jaminan kebendaan itu hanya melekat pada benda tertentu milik debitur, bukan pada seluruh benda kepunyaan debitur, dan ini terjadi akibat adanya kesepakatan dari debitur dan kreditur yang dituangkan dalam perjanjian yang dinamakan perjanjian jaminan. 7] Perjanjian jaminan kebendaan karena objeknya benda dengan sendirinya termasuk dalam Buku II KUH Perdata, bukan Buku III yang termasuk dari hak pribadi.

Sistem resi gudang merupakan perjanjian jaminan kebendaan sebagai perjanjian tambahan demi mendukung perjanjian kredit selaku perjanjian pokok, maka hak jaminan kebendaan yang lahir dari rahimnya berfungsi mendukung hak pribadi yang berwujud hak tagih. Akibat adanya dukungan hak kebendaan, maka hak tagih akan menjadi kokoh dan relatif lebih mudah untuk mendapatkan pelunasan. Inilah merupakan keunggulan yang diperoleh bank apabila menyalurkan dana pinjaman (kredit), lalu dilengkapi dengan dukungan perjanjian jaminan kebendaan. Pola penyaluran kredit oleh bank yang dirakit dengan perjanjian kredit selaku perjanjian pokok kemudian dilengkapi dengan perjanjian

tambahan berupa perjanjian jaminan kebendaan yang membawa akibat bank akan memiliki 2 (dua) macam hak, yakni hak tagih yang tergolong sebagai hak pribadi, kemudian didukung oleh hak jaminan kebendaan yang dapat diandalkan akibat ciri-ciri unggul yang melekat padanya Perjanjian jaminan kebendaan menyimpangi pasal 1131 KUH Perdata untuk memperoleh jaminan khusus berupa hak jaminan kebendaan yang tentunya bukan dikuasai oleh Buku III KUH Perdata tetapi masuk dalam ranah Buku II KUH Perdata. Perjanjian jaminan kebendaan itu bukan tergolong sebagai perjanjian *obligatoir*, tetapi sebagai perjanjian kebendaan dan perjanjian kebendaan tersebut baru ada jika sudah ada perjanjian pokok berupa perjanjian kredit, sehingga perjanjian jaminan kebendaan disebut perjanjian tambahan (*accessoir*) mengingat keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok.

Untuk itu dalam rangka pelaksanaan Sistem Resi Gudang sebagai hak jaminan kebendaan dalam lembaga jaminan yang dilahirkan dari UU Nomor 9 Tahun 2011, maka perlu adanya penguatan asas. Satjipto Rahardjo mengatakan asas hukum adalah unsur yang penting dan pokok dalam peraturan hukum. Asas hukum adalah jantungnya peraturan hukum karena ia merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya peraturan hukum atau ia adalah sebagai *ratio legis*nya peraturan hukum. Asas hukum bukan peraturan konkrit melainkan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang yang mendasari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam setiap sistem hukum yang menjelaskan dalam perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut. Jadi fungsi asas dalam undang-undang adalah bahwa asas ini mendasarkan eksistensinya pada rumusan pembentukan undang-undang dan mengikat.

8]

Untuk itu perlu penguatan asas terhadap Sistem Resi Gudang sebagai perjanjian jaminan kebendaan yang lahir dari undang-undang tersebut, maka Sistem Resi Gudang harus berlandaskan pada asas yang terdapat dalam Buku II, yang antara lain dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Hak jaminan kebendaan itu bersifat mutlak; artinya hak tersebut dapat ditegakkan terhadap siapapun, di mana hak itu tidak hanya dapat ditegakkan pada pihak rekan seperjanjian saja, tetapi juga kepada pihak ketiga yang bukan mitra

- pembangun sepakat sekalipun. Hal ini jauh berbeda dengan hak pribadi yang lahir dari kandungan Buku III KUH Perdata sebagai perjanjian obligatoir, adalah bersifat tidak multak atau bersifat relatif. Maksudnya bahwa hak pribadi tersebut hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja, dan yang dimaksud pihak tertentu itu tidak lain adalah rekan sekontraknya.
2. Dalam hak jaminan kebendaan ada ciri *droit de suite*, artinya bahwa hak tersebut akan mengikuti bendanya ke mana pun benda itu berada. Apabila pada suatu benda di atasnya dilekati hak kebendaan bercorak jaminan, maka jenis hak tersebut akan menempel meskipun benda yang bersangkutan jatuh dan dikuasai secara nyata oleh pihak lain. Dan apabila suatu saat benda yang bersangkutan tanpa kehendak pemilik jatuh ketangan orang lain, maka prinsip *droit de suite* membawa akibat munculnya hak yang mengatur Hak *Revindikasi*. Hak *revindikasi* pemilik bisa berhadapan dengan hak pemegang, yang dilindungi oleh Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata, kalau pemegang telah mengoper benda itu dengan iktikad baik.
 3. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas proritas, artinya bahwa hak kebendaan yang lahir lebih dahulu akan diutamakan dari pada yang lahir kemudian. Ciri ini mencerminkan bahwa satu benda yang sama dapat dijamin secara berulang, sehingga kreditur pemilik hak jaminan kebendaan pertama, pelunasan piutangnya harus lebih didahulukan dari kreditur pemegang hak jaminan kebendaan kedua dan seterusnya.
 4. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas *preferensi* maksudnya bahwa kreditur pemegang hak jaminan kebendaan piutangnya harus dilunasi terlebih dahulu dari kreditur lain.
 5. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas publisitas, artinya hak kebendaan tersebut memerlukan suatu perbuatan hukum khusus yang wajib dilakukan sehingga umum atau masyarakat mengetahui keberadaan hak kebendaan yang bersangkutan.
 6. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas *totaliteit*. Artinya bahwa hak jaminan kebendaan itu menindih keseluruhan benda yang bersangkutan secara utuh, bukannya sebagian demi sebagian. Pola tertindihnya benda secara keseluruhan oleh hak jaminan, menjadi penting artinya kalau terjadi eksekusi objek jaminan akibat debitur wanprestasi.

7. Hak kebendaan yang dilekati sifat tidak dapat dibagi-bagi (*onsplitbaarheid*), artinya dengan dilunasinya sebagian utang oleh debitur, bukan berarti sebagian dari benda yang dijaminakan itu menjadi terbebaskan karenanya.
8. Dalam hak jaminan kebendaan ada asas spesialitas, artinya suatu benda yang diikat dengan jaminan kebendaan, ciri-cirinya harus ditetapkan dengan tegas dan jelas. Hal ini juga berkaitan dengan proses eksekusi dibelakang hari jika debitur wanprestasi.
9. Hak jaminan kebenda memberikan sistem eksekusi agunan yang mudah. Apabila debitur wanprestasi, kreditur punya kewenangan untuk melaksanakan eksekusi agunan yang mudah, sederhana, serta cepat, dan itu antara lain dengan menggunakan lembaga hukum *parate eksekusi*.

Dari penjelasan tersebut di atas, maka pemberian pembiayaan UMKM dalam bentuk KUR kepada pelaku usaha petanian pada hakikatnya merupakan hak pribadi yang lahir dari perjanjian *obligatoir* berupa perjanjian kredit yang dibuat oleh bank dengan nasabahnya berdasarkan pasal 1319 tergolong perjanjian tidak bernama yang tunduk pada ketentuan umum Buku III KUH Perdata, yang dibentengi oleh jaminan tambahan berupa perjanjian jaminan kebendaan yang diatur dalam Buku II KUH Perdata.

Penentuan lahirnya hak kebendaan pada resi gudang yang secara tidak tegas diatur sehingga ditafsirkan bahwa lahirnya hak kebendaan pada hak jaminan, yaitu pada saat penerima hak jamiian resi gudang memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada Puser Registrasi dan Pegelola Gudang. Tujuan pemberitahuan adalah untuk mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran resi gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadinya wanprestasi. Lahirnya hak kebendaan pada jaminan merupakan hal yang sangat penting untuk menjamian kepastian hukum atas kedudukan kreditur sebagai kreditur preferen. 9]

Resi gudang sebagai lembaga jaminan yang baru telah dalam kaitannya dalam kredit/pembiayaan perbankan masih dimanfaatkan bagi pelaku usaha pertanian yang mempunyai stock inventory yang besar dan perbankan masih meminta jaminan kebendaan lainnya selain stock inventory dengan resi gudang. Disamping itu implementasi sistem resi gudang masih sangat kurang sosialisasi kepada *stakeholder*, terutama kepada petani dan kelompok tani. Sosoaliasai yang dilakukan selama ini masih

terbatas di tingkat elit (pejabat Dinas Pertanian propinsi/kabupaten). Selain sosialisasi, hal lain yang perlu dilakukan adalah upaya menarik minat petani bergabung dalam sistem resi gudang. Faktor ketertarikan petani adalah adanya kejelasan pasar dan dukungan pendanaan sehingga tidak ada keraguan petani dalam melaksanakan Sistem Resi Gudang. Sistem Resi Gudang harus di sinergikan dengan kegiatan Bursa Berjangka Komunitas dan Pasar Lelang sebagai tiga pilar perdagangan komunitas. 10]

Sarana pergudangan yang memadai juga perlu dipersiapkan untuk mendukung efektifnya sistem resi gudang di sektor pertanian dalam rangka resi gudang sebagai agunan bagi petani dalam melakukan pembiayaan perbankan. Untuk itu pemerintah melalui PT Bhanda Graha Reksa (Persero) yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang penyelegaraan jasa penyewaaan dan pengelolaan ruangan serta proses pengiriman barang turut menunjang kebijaksanaan pemerintah dan membantu pelaku usaha UMKM. PT Bhanda Graha Reksa (Persero) yang menyelenggarakan jasa pergudangan saat ini mempunyai jaringan kerja berupa 9 Cabang dan 14 Sub Cabang yang tersebar diseluruh wilayah Indonesia dapat membuka Sub Cabang sampai tingkat Desa dan Kecamatan dan Kabupaten, terutama disentra-sentra pertanian. Di samping itu selain PT Bhanda Graha Reksa (Persero) pada saat ini ada 5 (lima) Pegelora Gudang yang juga telah memperoleh persetujuan Badan Pengawas Perdagangan Berjangja Komoditi (Bappebti), yaitu: Koperasi Tani Bidara; PT Pertani (Pesero); PT Petindo Daya Mandiri; PT. Sucofindo; dan PT Reksa Guna Interservice.

III. Kesimpulan

Resi Gudang merupakan hasil perkembangan lebih lanjut dari sistem jaminan fidusia dan merupakan lembaga hukum jaminan tersendiri di luar lembaga-lembaga jaminan yang telah ada. Sistem Resi Gudang merupakan surat berharga yang dapat dijamin bagi pelaku usaha petani ke bank melalui perjanjian jaminan kebendaan atas objek jaminan barang bergerak komoditas tertentu berupa stok hasil panen sebagai perjanjian tambahan demi mendukung perjanjian pokok berupa KUR yang berfungsi mendukung hak pribadi yang berwujud hak tagih. Dan untuk menjamin kepastian hukum terhadap Sistem Resi Gudang, maka perlu penguatan asas kebendaan dalam kerangka perjanjian kebendaan

jaminan terhadap Undang Undang Nomor 9 Tahun 2006 Pasal 14 ayat (1) yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011.

Daftar Bacaan

- 1] Etty Mulyati, *Kredit Perbankan. Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, Bandung: Refika Aditma, 2016.
- 2] Kontan.co.id, Kamis, 17 Januari 2019/ 17:37 WIB, *Kemtan targetkan penyaluran KUR tahun 2019 sebesar Rp 140 triliun*, Diakses Sabtu, tanggal 09 Maret 2019, Pukul 21.30 Waktu Indonesia Bagian Barat.
- 3] Riki Rustam, *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press, 2017.
- 4] Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 1995.
- 5] Himpunan Peraturan di Bidang Sistem Resi Gudang Jilid II (Departemen Perdagangan Republik Indonesia).
- 6] H.M.NPurwuSutjipto, *Pengertian Hukum Dagang (Hukum Surat Berharga)*, Jakarta: Djambatan, 1987.
- 7] H. Moch Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Yogyakarta, LatsBang PRESSindo, 2017.
- 8] Satjipto Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, Cetakan Keenam, 2006).
- 9] Trisadini Prasastinag Usanti, *Hak Jaminan Atas Resi Gudang Dalam Prespektif Hukum Jaminan*, Jurnal Perspektif Volume XIX No 3 Tahun 2014 Edisi September.
- 10] Asari, *Potensi Dan Kendala Sistem Resi Gudang (SRG) Untuk Mendukung Pembiayaan Usaha Pertanian*, Pusat Sosial Ekonomi Dan Kebijakan Pertanian, 2011