



SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN
KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET**

***COLLATERAL BURDENING OF SYNDICATED LOAN
AGREEMENT AND LAW CONSEQUENCE
IF DEBT IN ARREARS***

**EKA PUSPASARI
NIM: 030710101039**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN
KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET**

***COLLATERAL BURDENING OF SYNDICATED LOAN
AGREEMENT AND LAW CONSEQUENCE
IF DEBT IN ARREARS***

**EKA PUSPASARI
NIM: 030710101039**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

MOTTO

Kepahlawanan sejati sungguh menyadarkan, sangat tidak dramatis. Kepahlawanan bukanlah desakan untuk mengungguli semua yang lain dengan resiko apapun, melainkan desakan untuk melayani sesama dengan resiko apapun.¹

¹ Arthur Ashe

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Orangtuaku tercinta, Ayahanda Beki Suyadi dan Ibunda Sulistin yang tiada pernah lelah memberikan rasa cinta, bimbingan dan pengorbanan tulus yang tiada pernah tergantikan sepanjang masa.
2. Almamater yang kubanggakan, Fakultas Hukum Universitas Jember
3. Seluruh Bapak/Ibu Guru dan Dosen yang telah memberikan ilmu dan perhatian kepadaku selama penulis menuntut ilmu.
4. Adik-adikku Diah Retno Widowati dan Shinta Putri Aditama, atas segala keceriaan dan kasih sayang yang kalian berikan.

**PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN
KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET**

***COLLATERAL BURDENING OF SYNDICATED LOAN
AGREEMENT AND LAW CONSEQUENCE
IF DEBT IN ARREARS***

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

**EKA PUSPASARI
NIM: 030710101039**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
JEMBER**

29 FEBRUARI 2008

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 21 FEBRUARI 2008**

**Oleh
Pembimbing**

Kopong Paron Pius S.H.,S.U.

NIP : 130 808 985

Pembantu Pembimbing

Mardi Handono S.H.,M.H.

NIP : 131 832 299

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT
SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI
KREDIT MACET**

Oleh :

**EKA PUSPASARI
NIM: 030710101039**

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

Kopong Paron Pius S.H.,S.U.

NIP : 130 808 985

Mardi Handono S.H.,M.H.

NIP : 131 832 299

**Mengesahkan :
Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,**

**Kopong Paron Pius, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 29
Bulan : Februari
Tahun : 2008

Diterima oleh Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

HIDAJATI, S.H.
NIP : 130 781 336

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP : 131 415 666

Anggota Penguji

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

MARDI HANDONO S.H.,M.H.
NIP : 131 832 299

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan dan kesabaran serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul : **PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET** yang disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum (S1) dan mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, yang sekaligus sebagai Almamater penulis.

Penulis menyadari bahwa tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak akan mampu menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Dosen Pembimbing serta Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan pengarahan, bimbingan dan bantuannya kepada penulis demi terselesaikannya skripsi ini..
2. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembantu Pembimbing skripsi dan juga Ketua Jurusan Hukum Perdata yang telah meluangkan waktu dan pikiran serta perhatiannya guna memberikan bimbingan, pengarahan dan nasehat dalam penulisan skripsi.
3. Ibu Hidajati, S.H. dan Bapak Nanang Suparto, S.H. selaku ketua dan sekretaris penguji skripsi
4. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Pembantu Dekan I, Bapak I Ketut Suandra, S.H. selaku Pembantu Dekan II, Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Pembantu Dekan III
5. Ibu Hj. Soenarjati S.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak membantu dan membimbing penulis selama menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember atas ilmu yang sudah diberikan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum.

7. Orang tuaku tercinta Bapak Bekti Suyadi dan Ibu Sulistin yang selalu melimpahkan kasih sayangnya dengan doa-doa dan perhatian segenap hati serta pengorbanan dan doa yang tidak pernah putus, yang selalu menjadi semangat dan motivasi dalam hidupku..
8. Adik-adikku yang sangat kusayangi Diah Retno Widowati dan Shinta Putri Aditama, terima kasih atas kasih sayang dan dan keceriaan yang kalian berikan kepada Mbak
9. Wahono Susilo Hadi Kusumo yang dengan kesabaran dan perhatiannya selama ini tidak pernah lelah membantuku.
10. Seluruh teman-teman seperjuangan di Komunitas Rumah Hijau HMI
11. Adik-adikku Cemara Family's Rhea, Umi, Chante, Dora, Ayu, Riska, Uphik, Careena, Yessi, Meme, kalian yang selalu menyemangatiku untuk segera mencapai gelar sarjana.
12. Saudara-saudaraku Icha, Meme, Ciput, Candra, Ryo, Lukman, terima kasih atas perhatian, kepedulian dan persaudaraan yang selama ini sudah kita jalin, dan semoga itu untuk selamanya.
13. Teman-teman Abiath Park : Yoga, Dony Kriwul, Safi, Anam, Rio, Lucky, Dony Manja, Bolot, Andika dan semuanya yang tidak bisa kusebutkan satu-persatu, terima kasih kalian telah membuat hidupku lebih berwarna.
14. Teman-temanku di Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan 2003, terima kasih atas kebersamaannya selama ini.
15. Semua pihak yang telah memberi bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan semoga Allah SWT membalas semua budi baik yang telah diberikan kepada penulis.

Jember, 29 Februari 2008

Penulis

RINGKASAN

Faktor resiko dalam dunia perbankan selalu menjadi pertimbangan dalam setiap ekspansi kredit. Sindikasi merupakan salah satu alternatif untuk meminimalisasi resiko jika nantinya terjadi kredit macet. Sindikasi saat ini seringkali dilakukan oleh kalangan perbankan seiring dengan semakin besarnya kebutuhan dana yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Atas dasar itulah penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisa masalah dimaksud dengan mengambil judul skripsi **“PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET”**. Adapun permasalahan yang akan dikaji adalah sebagai berikut: (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi, (2) Bagaimana proses pembebanan jaminan dalam perjanjian kredit sindikasi, (3) Bagaimana akibat hukum pembebanan jaminan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet.

Tujuan umum penelitian skripsi ini adalah untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum dengan kurikulum pada Fakultas Hukum Universitas Jember dan sebagai sarana untuk menerapkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah diperoleh dalam perkuliahan, dalam mewujudkan masyarakat aman, tenteram serta berkeadilan. Tujuan khususnya adalah untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi, proses pembebanan jaminan dalam perjanjian kredit sindikasi serta akibat hukum pembebanan jaminan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet.

Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, tipe penelitian menggunakan penelitian normatif dan pendekatan masalah menggunakan *statute approach*. Sumber bahan hukum penyusunan skripsi ini menggunakan bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Analisis bahan hukum maksudnya bahan hukum yang telah terkumpul kemudian disusun secara sistematis dan terarah. Kemudian penulis menggunakan metode deduktif, yaitu berpangkal dari prinsip-prinsip umum menuju ke prinsip-prinsip khusus. Bahan

hukum tersebut diolah secara kualitatif, yakni pengolahan bahan-bahan hukum non-statistik

Pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak. Kewajiban debitor adalah mematuhi dan melaksanakan kesepakatan yang telah tertuang dalam perjanjian kredit serta haknya adalah mendapatkan fasilitas kredit dari kreditor. Kewajiban kreditor menyediakan dan memenuhi fasilitas kredit yang dibutuhkan debitor serta haknya adalah pemenuhan kewajiban dari debitor. Agen berkewajiban untuk mengkoordinir dan melakukan monitoring pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi, haknya adalah mendapatkan biaya keagenan. Proses pembebanan jaminan dilakukan dengan pembuatan akta notaris atau PPAT yang selanjutnya didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk jaminan fidusia dan Kantor Pertanahan untuk Hak Tanggungan. Kemudian diterbitkan sertifikat jaminan dan diserahkan pada kreditor. Apabila terjadi kredit macet, terlebih dahulu dilakukan upaya penyelamatan dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*. Jika tidak berhasil, maka dapat ditempuh dengan pengajuan permohonan eksekusi jaminan melalui Pengadilan Negeri untuk bank swasta atau PUPN untuk bank pemerintah, dan kemudian dilakukan lelang.

Untuk menghindari terjadinya kredit macet dalam kredit sindikasi bank perlu melakukan suatu analisis yang cermat dan mendalam terhadap calon debitor. Pihak bank harus berpedoman pada prinsip kehati-hatian agar tidak terjadi kredit macet dikemudian hari.

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Eka Puspasari

NIM : 030710101039

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul **“PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun serta bukan hasil jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar

Jember, 29 Februari 2008

Yang menyatakan

Eka Puspasari

NIM : 030710101039

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto.....	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Halaman Prasyarat Gelar.....	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan.....	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji.....	viii
Halaman Ucapan Terima Kasih.....	ix
Halaman Ringkasan.....	xi
Halaman Pernyataan.....	xiii
Halaman Daftar Isi.....	xiv
Halaman Daftar Lampiran.....	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.3.1 Tujuan Umum.....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4. Metode Penelitian.....	4
1.4.1. Tipe Penelitian.....	4
1.4.2. Pendekatan Masalah	5
1.4.3. Bahan Hukum.....	5
a. Bahan Hukum Primer.....	6
b. Bahan Hukum Sekunder.....	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Pengertian Perjanjian kredit.....	8
2.2. Unsur-Unsur Kredit.....	9

2.3. Pengertian Kredit Sindikasi.....	11
2.4. Pengertian Kreditur.....	14
2.4.1. Lead Manager.....	14
2.4.2. Arranger.....	15
2.4.3. Lender.....	16
2.4.4. Agent Bank.....	16
2.5. Pengertian Debitur.....	17
2.5.1. Borrower	17
2.6. Pengertian Jaminan	18
2.7. Macam-Macam Jaminan.....	19
2.8. Pengertian Kredit Macet.....	23
BAB 3. PEMBAHASAN.....	24
3.1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Sindikasi.....	24
3.1.1. Latar Belakang Timbulnya Perjanjian Kredit Sindikasi...	24
3.1.2. Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi.....	27
3.2. Proses Pembebanan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi...	30
3.3. Akibat Hukum Pembebanan Jaminan dan Cara Penyelesaian Jika Terjadi Kredit Macet.....	39
BAB 4. PENUTUP.....	49
4.1 Kesimpulan.....	49
4.2 Saran.....	50
DAFTAR BACAAN.....	51
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Akta Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Berhutang

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sektor perbankan merupakan salah satu sektor keuangan Indonesia yang mempunyai kedudukan khusus dalam skala ekonomi nasional. Sebagai sektor yang berperan sebagai salah satu penyangga perekonomian Indonesia, maka diperlukan perbaikan secara terus-menerus terhadap sektor ini agar bank-bank yang ada dapat menjadi semakin sehat dan kokoh. Bank merupakan badan usaha kepercayaan yang berfungsi sebagai perantara keuangan, sehingga bank yang sehat mutlak diperlukan untuk memelihara kepercayaan masyarakat. Apabila kepercayaan masyarakat sudah mulai hilang pada sektor perbankan, maka sektor ini akan runtuh dan tidak akan mampu lagi menyediakan dana bagi pembangunan nasional.

Salah satu usaha yang dapat dilakukan oleh sektor perbankan dalam upaya untuk membantu peningkatan ekonomi masyarakat adalah memberikan kredit. Usaha penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank bukannya tanpa resiko, karena tidak tertutup kemungkinan bahwa kredit yang telah disalurkan tersebut tidak dapat dikembalikan dengan lancar. Mengingat bahwa dana yang disalurkan tersebut merupakan dana yang berhasil dihimpun bank dari masyarakat, maka ketidaklancaran pengembalian kredit ini sebisa mungkin harus dihindari. Untuk itu, dalam setiap penyaluran kredit ini bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank sebelum memberikan kredit harus melakukan analisa kredit secara cermat dan teliti.

Sejalan dengan perkembangan pemberian fasilitas kredit, berkembanglah pemberian kredit sindikasi (*syndicated loan*) yang dilakukan secara gabungan antara beberapa bank yang secara bersama membiayai proyek dalam skala besar. Bagi proyek-proyek yang mempunyai nilai dan kebutuhan pembiayaan yang semakin besar sehingga tidak dapat tertampung oleh kemampuan satu bank saja membuat kalangan perbankan menilai bahwa resiko yang dipikul sendirian saja

oleh bank pemberi kredit adalah terlalu besar. Hal ini menjadi motivasi mengenai perlunya kredit sindikasi.

Faktor resiko dalam dunia perbankan selalu menjadi pertimbangan dalam setiap ekspansi kredit. Dalam usaha meminimalisasikan resiko tersebut maka salah satu alternatifnya adalah sindikasi. Dengan demikian bukan hanya kebutuhan dana itu saja dapat terpenuhi tapi juga dari segi resiko bisa disebar secara proporsional diantara bank-bank peserta.

Sindikasi saat ini seringkali dilakukan oleh kalangan perbankan, baik itu diantara bank-bank swasta sendiri, atau di antara bank-bank asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sendiri. Pemberian kredit sindikasi juga dilakukan secara gabungan antara bank swasta dengan bank pemerintah atau bank swasta dengan bank asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia atau antar bank pemerintah dengan bank asing yang mempunyai perwakilan.

Latar belakang munculnya kredit sindikasi adalah merupakan upaya pemerataan resiko (*spread of risk*) atas fasilitas kredit yang diberikan jika dikemudian hari terjadi apa yang disebut dengan kredit macet, jika hal ini dilihat dari sudut bank sebagai kreditur. Selain itu juga berusaha untuk menghindari pelanggaran *Legal Linding Limit* (Batas Maksimum Pemberian Kredit) yang telah diatur oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum. Dengan pembagian resiko ini dapat memperkecil resiko dari kreditur sekaligus menjalin kerjasama antar bank karena dengan menjadi peserta sindikasi berarti diharapkan mereka akan menjadi kelompok yang solid, sehingga persaingan yang selama ini gencar mereka lakukan untuk mendapatkan nasabah menjadi persaingan yang sehat dalam memberikan dana yang sangat besar kepada nasabah yang sama dan mereka tidak perlu khawatir akan kehilangan nasabah.

Bagi perbankan, setiap pemberian kredit selalu mengandung resiko. Oleh karena itu perlu adanya unsur pengamanan dalam pengembaliannya. Unsur pengamanan (*safety*) adalah salah satu prinsip dasar dalam peminjaman kredit. Bentuk pengamanan kredit dalam praktek perbankan seperti halnya dituangkan dalam instrument analisa yang terkenal dengan *The Five C's of Analysis* atau

biasa disebut 5C salah satunya adalah jaminan, dimana dalam praktek perbankan dilakukan dengan pengikatan jaminan. Dalam pemberian fasilitas kredit pada debitor oleh perbankan umumnya mensyaratkan adanya suatu jaminan sebagaimana tertuang dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Kredit yang dijaminan selalu diamankan dengan jaminan kredit dengan tujuan untuk menghindarkan adanya resiko debitor tidak membayar hutangnya. Apabila debitor oleh karena suatu hal tidak dapat membayar hutangnya, maka kreditur dapat dengan bebas menjual dan menutup hutang dari hasil penjualan jaminan tersebut. Jadi jaminan berfungsi untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan bila debitor tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan (Sutarno, 2003:142).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka timbul keinginan penulis untuk membahasnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul :
PEMBEBANAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi?
2. Bagaimana proses pembebanan jaminan dalam perjanjian kredit sindikasi?
3. Bagaimana akibat hukum pembebanan jaminan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet?

1.3. Tujuan Penelitian

Agar dalam penulisan skripsi ini dapat diperoleh sasaran yang dikehendaki maka perlu kiranya ditetapkan tujuan penelitian. Adapun tujuan penulisan di sini dapat dibagi menjadi 2(dua) yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

1.3.1. Tujuan Umum

Tujuan secara umum dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum dengan kurikulum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Sebagai sarana untuk menetapkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah diperoleh dalam perkuliaan, dalam mewujudkan masyarakat aman, tenteram serta berkeadilan.
3. Untuk membantu proses pengembangan ilmu hukum, pada bidang hukum perbankan umumnya dan dalam bidang perkreditan khususnya, agar pembangunan di kedua bidang tersebut dapat dikerjakan secara berkesinambungan demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

1.3.2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dari penulisan ini adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis proses pembebanan jaminan dalam perjanjian kredit sindikasi.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum pembebanan jaminan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet.

1.4 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan faktor penting dalam setiap penulisan karya ilmiah yang digunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran serta menjalankan prosedur yang benar serta dapat dijalankan secara ilmiah.

1.4.1. Tipe Penelitian

Penelitian di dalam skripsi ini menggunakan tipe penelitian *yuridis normatif*, yaitu tipe penelitian yang digunakan untuk mengkaji berlakunya kaidah-kaidah seperti perundang-undangan dalam hukum positif yang dihubungkan dengan permasalahan yang dibahas di dalam skripsi ini.

1.4.2. Pendekatan Masalah

Penelitian hukum memiliki beberapa pendekatan yang dapat digunakan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan histories (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). (Peter Mahmud Marzuki, 2005:93).

Di dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu suatu pendekatan masalah dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani. Dalam metode pendekatan perundang-undangan perlu memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, peraturan perundang-undangan adalah peraturan yang tertulis dibentuk oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum. Dari pengertian tersebut, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud *statute* berupa legislasi dan regulasi. Maka pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi (Peter Mahmud Marzuki, 2005:96-97).

1.4.3. Bahan Hukum

Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber bahan hukum dalam penulisan skripsi ini, meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim (Peter Mahmud Marzuki, 2005:141).

Bahan hukum primer yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini antara lain, SK Direktur Bank Indonesia Nomor 5 Tahun 1987 tentang Kerjasama Antara Bank Pemerintah, Bank Swasta dan Bank Asing; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata); Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan (Peter Mahmud Marzuki, 2005:141).

Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis dalam skripsi ini meliputi jurnal-jurnal hukum, buku-buku literatur hukum tentang perbankan, buku literatur tentang perkreditan,

tulisan-tulisan tentang mengenai penyelesaian kredit bermasalah, internet dan sebagainya.

1.4.4. Analisis Bahan Hukum

Analisa bahan hukum merupakan sebuah proses yang digunakan untuk menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang ada. Langkah-langkah yang digunakan adalah: (1) mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan; (2) pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum; (3) melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan yang telah dikumpulkan; (4) menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; dan (5) memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan (Peter Mamud Marzuki, 2005:171).

Metode yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode *deduktif* yaitu dengan cara pengambilan kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menjadi kesimpulan yang bersifat khusus, sehingga dapat mencapai tujuan yang diinginkan yaitu menjawab rumusan masalah yang ada.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Kata kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang artinya percaya atau kepercayaan. Apabila dihubungkan dengan bank, maka mengandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada debitur oleh karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan. Kepercayaan ini merupakan dasar dari setiap perikatan, yaitu setiap orang berhak menuntut sesuatu dari orang lain (G.Supramono, 1996:44).

Satu hal yang tidak bisa diabaikan ketika berbicara mengenai kredit adalah perjanjian kredit. Perjanjian kredit tersusun atas dua unsur utama, yaitu perjanjian dan kredit. Perjanjian diatur dalam pasal 1313 KUHPerdara yang disebutkan bahwa “Persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut Marhainis Abdul Hay pada hakikatnya perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam-meminjam seperti halnya yang diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang menyatakan bahwa,

Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”. (dalam Badruzaman,1991:25)

Pengertian kredit diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 1 angka (11), yaitu :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Perjanjian Kredit Bank adalah “perjanjian pendahuluan” dari penyerahan uang yang merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligatoir (Mariam Darius Badruzaman, 1991:32).

Perjanjian kredit baru lahir pada saat dilakukannya realisasi kredit karena setelah penandatanganan perjanjian kredit tidak berarti akan disertai realisasi atau pencairan kredit. Pemohon (calon nasabah) tidak akan dapat melakukan penarikan kredit bila tidak ada pernyataan dari bank bahwa pemohon sudah boleh menarik kreditnya (Tje’ Aman E.P., 1989:35)

2.2 Unsur-Unsur Kredit

Meskipun pengertian kredit ataupun perjanjian kredit tersebut di atas berdasarkan pendapat dari beberapa pakar, pada dasarnya mempunyai kesamaan jika dipandang dari segi unsur-unsurnya. Intisari dari kredit adalah unsur kepercayaan, unsur yang lainnya mempunyai sifat atau pertimbangan saling tolong-menolong. Selain itu dilihat dari pihak kreditur unsur yang penting dalam kegiatan kredit sekarang ini adalah untuk mengambil keuntungan dari modalnya dengan mengharapkan kontraprestasi, sedangkan bagi debitur adalah adanya bantuan dari kreditur untuk menutupi kebutuhannya berupa prestasi yang diberikan oleh kreditur. Hanya saja antara prestasi dengan kontraprestasi tersebut ada suatu masa yang memisahkannya, sehingga ada tenggang waktu tertentu. Kondisi ini mengakibatkan adanya risiko berupa ketidaktentuan, dan karenanya diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut (Muhammad Djumhana, 1996:231).

Unsur-unsur tersebut antara lain:

- 1 Kepercayaan yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang maupun barang akan diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dalam masa yang akan datang
- 2 Jangka Waktu yaitu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang diterimanya di masa yang akan datang

- 3 *Degree of Risk* yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dan adanya jangka waktu yang diberikan. Semakin banyak kredit yang diberikan maka semakin tinggi juga resiko yang akan dihadapi. Karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu maka selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan pemberian kredit.
- 4 Prestasi atau objek kredit tidak hanya diberikan dalam bentuk uang tapi juga diberikan dalam bentuk barang. Namun pada masa sekarang transaksi kredit menyangkut uang yang sering dijumpai dalam bentuk perkreditan

Pihak kreditur dalam memberikan kredit, tidak terikat satu peraturan yang mewajibkannya untuk melaksanakan semua kewajiban sebagai kreditur. Namun secara rasional, demi terciptanya suatu persetujuan yang saling menguntungkan dan tercipta perekonomian yang sehat, maka pihak atau lembaga wajib harus melaksanakan penelitian kepada calon debitur. Debitur harus memenuhi faktor-faktor yang telah baku sebelum menerima kredit. Faktor-faktor tersebut digunakan sebagai suatu ukuran dalam menganalisa kemampuan debitur untuk mengembalikan kredit dalam bentuk angsuran. Analisis kredit yang digunakan pihak kreditur disebut juga dengan “*The Five C’s of Credit Analysis*” (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, Collateral*), yang terdiri atas:

1. *Character* (watak)

Ialah keadaan watak dan sifat dari calon nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usahanya. Penilaian *character* (watak) merupakan penilaian terhadap kejujuran, ketulusan, kepatuhan akan janji dan kemampuan untuk membayar hutang-hutangnya.

2. *Capacity* (kapasitas)

Ialah kemampuan yang dimiliki oleh calon debitur untuk membuat rencana-rencana dan mewujudkan rencana tersebut menjadi kenyataan termasuk dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Pada nantinya calon nasabah tersebut dapat melunasi hutang-hutangnya dikemudian hari.

3. *Capital* (dana)

Ialah dana yang dimiliki oleh calon debitur untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapun penilaian tersebut adalah mengetahui keadaan, permodalan, sumber-sumber dana dan penggunaannya.

4. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

Ialah keadaan sosial ekonomi suatu saat yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon debitur. Penilaian terhadap kondisi yang dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha calon debitur dan bagaimana calon debitur mengatasi atau mengantisipasi sehingga usahanya dapat hidup dan berkembang.

5. *Collateral* (jaminan)

Ialah barang-barang yang diserahkan calon peminjam sebagai jaminan dari kredit yang akan diterimanya. Tujuan penilaian *collateral* (jaminan) adalah untuk mengetahui lebih jauh resiko tidak dipenuhinya kewajiban mengembalikan kredit kepada pihak atau lembaga kreditur, dapat ditutup dengan nilai jaminan yang diserahkan oleh calon debitur. Penilaian terhadap barang jaminan meliputi jenis atau macam barang, nilai lokasinya, bukti kepemilikan atau status hukumnya.

Berdasarkan uraian tersebut, terkandung suatu maksud dan tujuan yaitu adanya suatu kewajiban penerima kredit atau debitur untuk mengembalikan pinjamannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, dengan adanya kewajiban tersebut berarti kredit hanya diberikan kepada orang yang telah dipercaya dan mampu untuk mengembalikan pinjaman yang telah diterima sesuai jangka waktu dan syarat.-syarat yang telah disetujui oleh kedua pihak.

2.3 Pengertian Kredit Sindikasi

Kredit sindikasi adalah pemberian kredit dimana beberapa bank bersatu untuk memberikan kredit dalam jumlah yang sangat besar dengan hanya memiliki satu dokumentasi kredit (Herlina Bachtiar, 2002 : 5)

Harus dibedakan antara “Sindikasi Kredit” (*Credit Syndication* atau *Loan Syndication*) dan “Kredit Sindikasi” (*Syndicated Loan*). Sindikasi kredit adalah

suatu sindikasi yang peserta-pesertanya terdiri dari lembaga-lembaga pemberi kredit dan yang dibentuk dengan tujuan untuk memberikan kredit kepada suatu perusahaan yang memerlukan kredit untuk membiayai suatu proyek. Sedangkan yang dimaksud dengan kredit sindikasi adalah kredit yang diberikan oleh sindikasi kredit (Sutan Remy Sjahdeini, 1997: 2)

Stanley Hurn dalam Hasanuddin Rahman (1998: 122).memberikan definisi mengenai Kredit Sindikasi atau *Syndicated Loan* sebagai berikut:

A syndicated loan is a loan made by two or more lending institutions on similar terms and conditions, using common documentation and administrated by common agent (kredit sindikasi adalah pinjaman yang dibuat oleh dua atau lebih suatau lembaga keuangan yang diurus oleh satu agen utama yang tugasnya mengurus administrasi dan dokumen kredit).

Definisi tersebut mencakup semua unsur-unsur yang penting dari suatu kredit sindikasi, yaitu:

1. Kredit sindikasi melibatkan lebih dari satu lembaga keuangan dalam suatu fasilitas sindikasi.
2. Definisi tersebut menyatakan bahwa kredit sindikasi adalah kredit yang diberikan berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama bagi masing-masing peserta sindikasi. Hal ini diwujudkan dalam bentuk hanya ada satu perjanjian antara nasabah dan semua bank peserta sindikasi.
3. Definisi tersebut menegaskan bahwa hanya ada satu dokumentasi kredit, karena dokumentasi inilah yang menjadi pegangan bagi semua bank peserta sindikasi secara bersama-sama.
4. Sindikasi tersebut diadministrasikan oleh satu *agent* (Agen) yang sama bagi semua peserta sindikasi. Bila tidak demikian halnya, maka terpaksa harus ada serangkaian fasilitas bilateral (dua pihak) yang sama tapi mandiri, antara masing-masing bank peserta dengan nasabah.

Kredit sindikasi atau pinjaman sindikasi adalah pinjaman yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan persyaratan dan kondisi yang serupa, menggunakan kondisi yang umum dan ditatausahakan oleh satu agen bank, yang disusun oleh “*arranger* “(penyusun) dari proses solisitasi permintaan

pinjaman nasabah sampai dengan proses penandatanganan perjanjian kredit (Hasanuddin Rahman,1998:114).

Ciri-ciri utama kredit sindikasi,yaitu:

1 Terdiri atas lebih dari satu pemberi kredit

Kredit sindikasi selalu diberikan oleh lebih dari satu pemberi kredit sebagai peserta dari kredit sindikasi. Sepanjang yang menyangkut jumlah pesertanya. kredit sindikasi (*syndicated loan*) dibagi dalam dua jenis, yaitu *club loan* (perkumpulan kredit) dan *consortium lending* (konsorsium/persekutuan peminjam), *club loan* adalah kredit yang diberikan oleh beberapa bank saja. *Club loan* biasanya mengandung pengertian bahwa jumlah kredit yang diberikan oleh bank-bank anggota *club loan* adalah sama, walaupun tidak harus demikian. Apabila jumlah kredit demikian besarnya, sehingga tidak mungkin diberikan dalam bentuk *club transaction* (perkumpulan pelaksanaan) atau *club deal* (perkumpulan persetujuan), maka perlu kredit itu diberikan oleh banyak bank. Pemberian kredit yang demikian itu disebut *consortium lending*.

2 Besarnya jumlah kredit

Kredit sindikasi adalah suatu teknik bagi suatu bank untuk dapat menyebarkan resiko dalam pemberian kredit. Oleh karena itu biasanya tidak cocok untuk kredit yang jumlahnya kecil, dimana tidak ada alasan bagi bank tersebut untuk tidak membiayai sendiri seluruh jumlah kredit yang kecil itu.

3 Jangka waktu

Pada umumnya kredit sindikasi berjangka waktu menengah (*medium term*) atau berjangka waktu panjang (*long term*), sekalipun tidak ada alasan untuk melakukan kredit sindikasi dengan jangka waktu pendek.

4 Bunga

Bunga kredit sindikasi bersifat *floating rate* (mengambang) yang disesuaikan setiap jangka waktu tertentu, misalnya 3 (tiga) bulan.

5 Setiap kali hanya satu tingkat bunga bagi nasabah

Pemberian kredit sindikasi dalam pelaksanaannya akan sulit apabila masing-masing bank peserta sindikasi menghendaki tingkat bunga yang berbeda-beda yang harus dibayar oleh nasabah kepada masing-masing bank tersebut.

Namun, hal ini bisa diatasi dengan “*weighted average interest rate calculation method*” (metode penghitungan berat rata-rata tingkat bunga)

6 Tanggung jawab terbagi

Sekalipun suatu fasilitas kredit sindikasi adalah suatu totalitas dan bukannya kombinasi dari sejumlah fasilitas bilateral, namun tanggung jawab dari masing-masing bank peserta sindikasi itu tidak bersifat tanggung renteng. Artinya bahwa bank peserta sindikasi hanya bertanggung jawab untuk bagian jumlah kredit yang menjadi komitmennya. Tanggungjawab dari masing-masing bank di dalam sindikasi tidak merupakan tanggungjawab dimana suatu bank menjamin bank lainnya

7 Dokumentasi kredit

Dokumentasi kredit (*loan documentation*) adalah dasar bagi administrasi kredit sindikasi tersebut selama jangka waktunya. Dokumentasi ini sama bagi semua peserta sindikasi yang dibuat oleh agen (*agent bank*) untuk bertindak sebagai kuasa dari bank-bank peserta sindikasi dengan tujuan mengadministrasikan kredit tersebut setelah perjanjiannya ditandatangani.

8 Publisitas

Publisitas merupakan suatu keharusan bagi kredit sindikasi itu untuk diketahui oleh umum (Sutan Remy Sjahdeini, 1997:6-12).

2.4 Pengertian Kreditur

Kreditur merupakan pihak yang memberikan kredit atau pinjaman (*creditor*). (<http://www.perencanakeuangan.com/files/d.html>).

2.4.1 Pengertian *Lead Manager*

Seperti dalam suatu perkumpulan tertentu lainnya, maka perkumpulan sindikasi dalam memberikan suatu kredit sindikasi juga harus memilih pemimpin dalam perkumpulan tersebut, yang biasanya dalam pemberian kredit sindikasi hal tersebut dilakukan oleh *Lead Manager*.

Lead Manager berarti pemimpin yang memberikan petunjuk. Menurut Herlina Bactiar, *Lead Manager* yaitu “Bank yang memimpin sindikasi, bisa juga merangkap *arranger* (penyusun)” (Herlina S. Bachtiar, 2002:17). Menurut

Hasanuddin Rahman menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Lead Manager* adalah sebagai pihak yang ditunjuk dan diangkat oleh debitur untuk mencari dana bank-bank lain untuk ikut berpartisipasi (1998:115). Misalnya, pinjaman yang akan diberikan berjumlah besar, maka *Lead Manager* mungkin akan memberikan pinjaman setengah dari jumlah tersebut, selebihnya *Lead Manager* (pemimpin yang memberikan petunjuk) akan mencari bank lain yang akan bertindak sebagai *Manager*, selanjutnya manager tersebut akan mencari *Co-Manager* yang kemudian dari *Co-Manager* ini akan mencari Participant (peserta). Jadi pihak *Lead Manager*, *Manager*, *Co-Manager* dalam prakteknya juga bertindak sebagai *Lenders*.

Hampir sedikit sekali perbedaan antara *lead bank* dan *arranger*. Umumnya *lead bank* (pemimpin yang memberikan petunjuk) merangkap *arranger* (penyusun). Tetapi bisa juga tidak di tangan satu bank, bilamana *lead bank* (pemimpin yang memberikan petunjuk) ini hanya berfungsi mengumpulkan bank-bank peserta sindikasi atau menawarkan suatu proyek tetapi untuk selanjutnya diserahkan ke bank lain untuk melakukan *arrangement* (penyusunan) sehingga bank lead bisa lebih mengkonsentrasikan dirinya untuk proyek-proyek lain yang ditanganinya. Untuk selanjutnya dalam skripsi ini akan disebutkan dengan *Lead Manager*.

2.4.2 Pengertian *Arranger*

Selain harus ada bank yang memimpin, maka yang dibutuhkan adalah bank yang berfungsi untuk mengatur segala sesuatunya mulai dari pencarian peserta sindikasi sampai dengan pendokumentasian perjanjian kredit sindikasi. Hal ini dilakukan oleh "*Arranger*" yang dalam bahasa Indonesia berarti penyusun. Bank yang mengatur segala sesuatunya dan mulai kredit diproses, menawarkan keikutsertaan kepada bank-bank lain, memonitor sampai dengan setelah kredit sindikasi ditandatangani. (Herlina S. Bachtiar, 2002:17)

Tugas sebagai *arranger* (penyusun) ini cukup berat. *Arranger* (penyusun) mendapat *arranger fee* (biaya penyusunan), untuk itulah dia harus pintar dalam menawarkan proyek yang akan dibiayai sehingga bisa terjual atau diambil bagian

oleh bank-bank peserta sindikasi, juga menyiapkan segala sesuatunya dari mulai awal hingga akhir sindikasi, dan tak lupa menyiapkan dokumen kredit yang diperlukan sehingga tidak ada yang tidak terkontrol, baik semua kewajiban yang harus dipenuhi oleh *borrower* (bunga maupun cicilan yang merupakan kewajiban yang telah jatuh tempo) maupun klausa-klausa yang pada waktu pengikatan kredit masih merupakan hal-hal yang belum terselesaikan dengan baik. Selanjutnya dalam penulisan skripsi ini disebut dengan *Arranger*.

2.4.3. Pengertian *Lenders*

Dalam bahasa Indonesia “*Lenders*” berarti pemberi pinjaman (selanjutnya dalam penulisan skripsi ini disebutkan *Lenders*,). Sedangkan pengertian “*Lenders*” menurut Hasanuddin Rachman yaitu pihak yang memberikan pinjaman atau kredit yang pada umumnya Bank atau Lembaga Keuangan Non Bank, biasanya disebut dengan “*The Lenders*” atau “*Participant*” (peserta) (Hasanuddin Rahman, 1998:115)

Lender merupakan Bank-bank yang ikut serta membiayai kredit sindikasi (Herlina.S Bachtiar, 2002:18). Bank-bank yang ikut serta dalam kredit sindikasi, biasanya mempunyai kelompok-kelompok tertentu. Kelompok ini terbentuk dengan sendirinya, karena persamaan persepsi tentang bidang yang akan dibiayai, tentang tata cara penganalisaan kredit dan tentang peringkat bank itu sendiri. Misalnya, bank papan atas jarang mengajak bank papan bawah untuk membiayai kredit sindikasi karena bila diajak, bank papan bawah pun biasanya tidak mau untuk ikut serta dalam kredit sindikasi, karena jumlah modal merekapun masih kecil. Apabila harus membiayai kredit sindikasi, nantinya mereka tidak bisa menyalurkan kredit lagi ke bidang lain yang lebih retail sifatnya.

2.4.4. Pengertian *Agent Bank*

Menurut bahasa Indonesia *Agent Bank* adalah suatu bank yang berlaku sebagai agen. Pihak *agent bank* ini mewakili dan bertindak untuk kepentingan serta untuk dan atas nama kreditur (*Lenders*). Pihak *Agent Bank* ini ditunjuk dan diangkat oleh para kreditur (*Lenders*), yang bertanggung jawab secara operasional

dalam mengelola pinjaman sindikasi, mulai dari menerima angsuran, bunga, dan mengatur serta membagi dana pada waktu memberikan pinjaman kepada debitur. Dengan kata lain, pihak *agent bank* ini pihak yang hanya mengatur administrasi operasional saja. (Hasanuddin Rahman, 1998:116).

Praktek perbankan menjelaskan bahwa posisi *Agent Bank* ini pada umumnya adalah bank yang menjadi *Lead Manager*. Selanjutnya dalam penulisan skripsi ini akan disebutkan sebagai *Agent Bank*.

2.5 Pengertian Debitur

Debitur merupakan pihak yang menerima kredit atau pinjaman (debitor). (<http://www.pereneanakeuangan.com/files/d.html>).

2.5.1 Pengertian *Borrower*

Borrower berarti nasabah dalam istilah perbankan atau dalam bahasa Indonesia berarti peminjam. *Borrower* merupakan debitur yang bertindak sebagai pihak yang menerima pinjaman atau kredit yang pada umumnya berstatus sebagai badan hukum (Perseroan Terbatas) atau disingkat dengan PT (Hasanuddin Rachman, 1998:116). Definisi dari *borrower* ini dijelaskan juga oleh Herlina Suyati Bachtiar, bahwa *borrower* artinya Nasabah Peminjam Kredit Sindikasi. Nasabah tersebut umumnya berbentuk PT (Perseroan Terbatas). Lain halnya dengan kredit biasa, dimana *borrower* bisa perorangan dan bisa berbentuk PT/Koperasi/Firma/CV. (Herlina S. Bachtiar, 2002: 14)

Mengapa hanya PT yang dibiayai dengan dana hasil kredit sindikasi ? karena hal ini lebih menitik beratkan pada tanggung jawab PT sebagai badan hukum di Indonesia yang mempunyai kekayaan yang terpisah dari kekayaan masing-masing para pemegang sahamnya dan seperti diketahui bahwa kredit sindikasi diberikan untuk membiayai suatu proyek dengan skala sangat besar, jadi kemungkinan untuk diberikan kredit sindikasi untuk badan hukum selain dari PT adalah sangat kecil sekali. (Herlina S. Bachtiar, 2002-15).

2.6 Pengertian Jaminan

Pada hakikatnya istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihan disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, istilah jaminan disebut sebagai agunan. Pasal 1 angka 23 menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Unsur dari agunan yaitu:

- 1 Jaminan tambahan;
- 2 Diserahkan oleh debitur kepada bank;
- 3 Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Ada beberapa pendapat akan definisi jaminan yang telah dikemukakan oleh beberapa tokoh diantaranya adalah:

- 1 M. Bahsan berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang-piutang dalam masyarakat” (dalam Salim HS, 2004:22).
- 2 H. Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan adalah “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan” (dalam Salim HS, 2004:22).

Dalam dunia perbankan ada 2 persepsi akan jaminan kredit ini, persepsi pertama lebih memandang bahwa jaminan kredit sebagai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan. Sedangkan persepsi yang kedua lebih memandang bahwa jaminan kredit sebagai agunan yang diberikan nasabah debitur. Perbedaan pandangan ini menunjukkan bahwa jaminan kredit dapat diartikan dalam arti sempit dan luas. Dalam arti sempit, jaminan kredit hanya ditujukan kepada benda agunan yang diberikan nasabah debitur yang lazim disebut jaminan tambahan berupa harta

benda. Dalam arti luas, jaminan kredit bukan saja persoalan agunan yang diberikan nasabah debitur tetapi juga meliputi faktor-faktor lain, seperti bonafiditas dan prospek usaha.

Perjanjian jaminan timbul karena adanya perjanjian pokok. Perjanjian pokoknya berupa perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit dan tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya. Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan juga akan hapus. Sifat perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* (*accessoir*).

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditur atau bank dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikat benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok.

2.7 Macam-Macam Jaminan

Menurut sifatnya, jaminan dibedakan ke dalam :

1 Jaminan umum

Jaminan umum merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur. sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan segala kebendaan si berhutang/debitur, baik yang bergerak dan yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Hasil penjualan dari benda-benda tersebut dibagi-bagi seimbang dengan besar kecilnya piutang masing-masing. Jaminan yang diberikan bagi kepentingan kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur dan sebagainya disebut jaminan umum. Artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukkan untuk kreditur, sedang hasil penjualan benda jaminan itu dibagi-bagi di antara para kreditur seimbang dengan piutang masing-masing.

Para kreditur ini mempunyai kedudukan yang sama, tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditur demikian disebut kreditur *konkuren*, lawannya ialah kreditur *preferen*. Para kreditur konkuren dalam pemenuhan piutangnya dikalahkan dari para kreditur preferen (pemegang hak tanggungan, gadai, fidusia dan *privilegi*). (Sofwan, 2001:44)

Jadi jaminan umum itu timbul dari undang-undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak lebih dulu, para kreditur *konkuren* semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu (pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdara). Ditinjau dan sudut sifat haknya para kreditur *konkuren* itu mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.

Walaupun telah ada ketentuan dalam undang-undang yang bersifat memberikan jaminan bagi perutangan debitur sebagaimana tercantum dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdara, namun ketentuan tersebut merupakan ketentuan yang bersifat umum. Dalam arti bahwa yang menjadi jaminan adalah semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, benda-benda yang sudah ada maupun masih yang akan ada. Semua benda itu menjadi jaminan bagi seluruh perutangan debitur dan berlaku untuk semua kreditur.

Jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian peminjaman uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tersebut. Dengan perkataan lain memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya yang bersifat kebendaan maupun perorangan.

2 Jaminan khusus

Jaminan khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau “penyerahan” barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban atau utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku

untuk kreditur tertentu tersebut baik secara kebendaan maupun perorangan. Jaminan khusus timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dengan kreditur. Dalam KUHPerdara, pasal-pasal yang berkaitan dengan jaminan secara khusus dapat kita temukan dalam piutang yang diistimewakan (Pasal 1139- 1149 KUHPerdara), Gadai (Pasal 1150-1160 KUHPerdara), hipotek (Pasal 1162-1232 KUHPerdara), penanggungan utang (Pasal 1820-1850 KUHPerdara), Jaminan Fidusia (Undang-Undang No.42 Tahun 1999) dan Hak Tanggungan (Undang-Undang No.4 Tahun 1996).

Jaminan khusus ini timbulnya karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar / memenuhi prestasi manakala debitur *wanprestasi*.

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dan harta kekayaan baik dari si debitur maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*). (Hasanuddin Rahman, 1998:167)

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini terbagi 2 (dua, yaitu; (1) jaminan dengan benda berwujud (*material*); dan (2) jaminan dengan benda tak berwujud (*immaterial*). Benda berwujud, dapat berupa benda/barang bergerak dan atau barang tidak bergerak. Sedangkan benda tak berwujud yang lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dan debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain-lain).

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya (contoh *borgtocht*).

Selain sifat-sifat tersebut yang membedakan hak kebendaan dan hak perorangan ialah asas prioritas yang dikenal pada hak kebendaan dan asas kesamaan pada hak perorangan. Jadi pada hak kebendaan mengenai asas bahwa hak kebendaan yang lebih tua (lebih dulu terjadi) lebih diutamakan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian. Sedangkan hak perorangan mengenal asas kesamaan (pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdara), dalam arti bahwa tidak membedakan mana piutang yang lebih dulu terjadi dan piutang yang terjadi kemudian. Semuanya kedudukan yang sama, tak mengindahkan urutan terjadinya, semua mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitur.

Kreditur pemegang hak kebendaan mempunyai hak pemenuhan terhadap benda-benda lainnya dari debitur, bersama-sama dengan kreditur lainnya selaku kreditur bersama (*kreditur konkuren*). Tetapi kemungkinan tersebut hanya terjadi jika pemenuhan piutang kreditur tersebut dengan hasil eksekusi terhadap benda-benda tertentu itu saja masih belum mencukupi. Maka dalam keadaan demikian bersama-sama para kreditur konkuren dia masih dapat meminta pemenuhan atas hasil penjualan benda-benda jaminan yang lain itu.

Jadi jika pada jaminan perorangan kreditur merasa terjamin karena mempunyai lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih untuk memenuhi piutangnya., maka pada jaminan kebendaan kreditur merasa terjamin karena mempunyai hak didahulukan (*preferensi*) dalam pemenuhan piutangnya atas hasil eksekusi terhadap benda-benda debitur.

Dalam praktek perbankan jaminan dilembagakan sebagai jaminan kebendaan ialah hak tanggungan, gadai, fidusia, jaminan yang bersifat perorangan berwujud : *borgtoch* (perjanjian penanggungan), perjanjian

garansi, perutangan tanggung menanggung dan sebagainya. (Masjchoen Sofwan, 2001:46)

2.8 Pengertian Kredit Macet

Kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dari 2 (dua) masa angsuran ditambah 21 (dua puluh satu) bulan, atau penyelesaian kredit telah diserahkan ke pengadilan BUPLN (Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara) atau telah diajukan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit. (Hasanuddin Rahman, 1998:120). Kriteria kredit menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Pasal 28, yaitu: Kualitas Penyertaan Modal yang dinilai berdasarkan metode biaya (*costmethod*) ditetapkan sebagai berikut:

- 1 Lancar, apabila perusahaan tempat bank melakukan Penyertaan Modal (*investee*) memperoleh laba dan tidak mengalami kerugian kumulatif berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit;
- 2 Kurang Lancar, apabila *investee* mengalami kerugian kumulatif sampai dengan 25% (dua puluh lima perseratus) dari modal *investee* berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit;
- 3 Diragukan, apabila *investee* mengalami kerugian kumulatif lebih dari 25% (dua puluh lima perseratus) sampai dengan 50% (lima puluh perseratus) dari modal *investee* berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit;
- 4 Macet, apabila *investee* mengalami kerugian kumulatif lebih dari 50% (lima puluh perseratus) dari modal *investee* berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit

BAB 3. PEMBAHASAN

3.1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Sindikasi

3.1.1. Latar Belakang Timbulnya Kredit Sindikasi

Kredit sindikasi mulai tumbuh di pasar modal dalam negeri di Amerika Serikat pada tahun 1950-an, dan baru pada tahun 1960-an kredit sindikasi terjadi di pasar modal Internasional di London. Kemudian terjadi perkembangan yang pesat dengan pusat sindikasi di beberapa kota diantaranya New York, Singapura, Frankfurt, Bahrain dan Luxemburg. Pemberian kredit sindikasi ini tidak hanya terbatas pada Dollar Amerika Serikat saja, tetapi juga pada valuta-valuta kuat lainnya diantaranya Mark Jerman, Poundsterling Inggris dan Yen Jepang. Hal ini biasa disebut dengan *multycurrency loans*, yaitu dana yang disediakan tidak hanya dalam satu mata uang namun dalam beberapa mata uang sesuai dengan pilihan penerima pinjaman.

Di Indonesia sendiri, kredit sindikasi dimulai pada tahun 1980-an setelah deregulasi perbankan pada tanggal 1 Juni 1983 yang membebaskan tingkat suku bunga simpanan dan kredit perbankan. Timbulnya model pembiayaan yang dilakukan oleh multi bank dikarenakan sistem pemberian pinjaman yang secara tradisional dilakukan oleh suatu bank komersial untuk nasabahnya dipandang sudah tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan. Pinjaman yang diperlukan oleh dunia usaha pada umumnya adalah dalam jumlah yang sangat besar dan hal ini tidak mungkin dipenuhi oleh satu bank saja.

Akhir-akhir ini terdapat kecenderungan kredit sindikasi di Indonesia meningkat. Secara nasional berkaitan dengan perkembangan perekonomian dan pembangunan di Indonesia, misalnya semakin banyaknya perusahaan-perusahaan Indonesia yang berskala menengah dan besar. Perusahaan-perusahaan menengah dan besar tersebut sudah tentu memiliki proyek-proyek yang besar sehingga pembiayaannya memerlukan kerjasama lebih dari satu bank.

Bagi seorang debitor atau yang biasa disebut dengan *borrower*, pola pembiayaan yang dilakukan oleh beberapa bank dengan sindikasi ini adalah sangat menguntungkan, karena hal ini tentunya akan semakin memenuhi

kebutuhan debitor akan dana yang hendak digunakan untuk membiayai sebuah proyek. Jumlah yang sangat besar tersebut dapat terpenuhi karena bergabungnya beberapa bank dalam sindikasi kredit. Debitor juga tidak harus berhubungan dengan banyak bank, tetapi cukup memberikan mandat kepada satu bank saja. *Borrower* mendapat kemudahan, dalam arti *borrower* tidak perlu pergi ke beberapa bank untuk menjelaskan maksud dari peminjaman kredit yang jumlahnya sangat besar, dengan demikian maka lebih sederhana cara kerja yang harus ditempuh oleh si *borrower* tersebut, dan biaya yang dikeluarkan pun tidak terlalu besar karena terjadi penghematan secara tidak langsung. Di samping itu, apabila untuk memperoleh kredit yang berjumlah besar harus berhubungan dengan banyak bank secara bilateral belum tentu bank mau untuk memberikan kredit mengingat nasabah tersebut merupakan nasabah baru, sehingga bank merasa enggan untuk memberikan kredit dalam jumlah yang besar.

Perkembangan pemberian kredit secara sindikasi juga semakin meluas dengan munculnya aturan atau ketentuan dari Bank Sentral dalam Surat Keputusan Nomor 21/50/KEP/DIR yang mengatur mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit atau disebut dengan *Legal Lending Limit*, yaitu suatu batas yang diperkenankan bagi suatu bank untuk dapat memberikan kredit kepada nasabahnya. Surat Edaran tersebut menyatakan bahwa BMPK untuk seorang debitor sebesar 20% dari modal sendiri dan 50% untuk debitor grup. Hal ini diperbarui lagi dengan Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor 26/21/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 yang semakin memperketat aturan mengenai BMPK yaitu sebesar 20% baik untuk grup maupun satu debitor. Oleh karena itu, pemberian kredit sindikasi oleh beberapa bank merupakan salah satu cara untuk menghindari pelanggaran dari ketentuan BMPK tersebut, karena yang diperhitungkan sebagai BMPK hanyalah sebesar penyertaan bank pada suatu kredit sindikasi. Pelanggaran teradap BMPK sangat mempengaruhi aspek kesehatan bank. Bank akan mengalami kesulitan yang serius jika pemberian kreditnya hanya terpaku pada debitor atau sektor tertentu saja, apalagi jika di kemudian hari terjadi kredit macet.

Suatu hal yang wajar apabila pemberian kredit dalam jumlah besar juga memiliki tingkat risiko yang besar. Adanya model pembiayaan secara sindikasi,

bagi bank akan semakin memperkecil risiko yang akan dihadapi sebab kredit tersebut diberikan secara bersama-sama, juga dalam hal analisa kredit yang tentunya akan semakin cermat dan teliti karena dilakukan oleh beberapa bank yang tergabung dalam tim sindikasi. Analisis kredit yang dilakukan oleh lebih dari satu bank akan lebih baik dibandingkan oleh satu bank saja, sehingga tingkat risiko dapat ditekan dari tahap analisis kredit itu sendiri. Bila bank membiayai suatu proyek besar dan proyek tersebut gagal, maka akan fatal akibatnya bagi bank yang bersangkutan. Untuk itulah bank-bank melakukan sindikasi, sehingga apabila terjadi kegagalan dalam proyek tersebut, maka hanya sebesar porsinya resiko yang timbul untuk bank yang ikut sindikasi.

Kerjasama sindikasi juga dilakukan untuk menghasilkan *fee based income*. Dalam hal ini, baik bank peserta sindikasi maupun *lead bank* akan mendapatkan *fee* dari borrower. Tentu saja *fee* tersebut sesuai dengan keikutsertaan bank-bank peserta sindikasi. Selain itu dalam perjanjian kredit sindikasi juga terdapat keinginan dari bank untuk menghindari adanya persaingan antar bank dan menjalin kerjasama yang sehat dan menguntungkan dengan bank lain. Hubungan di antara bank-bank peserta pada dasarnya tidaklah kompetitif, tetapi cenderung berbentuk kerjasama yang saling menguntungkan satu sama lain. Sebab dalam menghadapi *borrower*, setiap bank peserta berdiri pada sisi yang sama, yakni sebagai *lender*. Hal ini juga memberikan keuntungan bagi bank-bank kecil yang ikut serta dalam sindikasi kredit, karena dengan keikutsertaannya akan menambah kredibilitas di kalangan perbankan sebab dalam kredit sindikasi terdapat suatu keharusan untuk dipublikasikan kepada masyarakat luas agar masyarakat dapat mengukur tingkat resiko dari pemberian kredit ini.

3.1.2. Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi

Secara umum, para pihak dalam perjanjian kredit sindikasi adalah pihak debitor, kreditor dan agent bank. Setelah perjanjian kredit ditandatangani, akan timbul hak dan kewajiban antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Perjanjian kredit merupakan suatu ikatan hukum antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Di satu pihak, pemberi kredit berkewajiban memberikan dana kepada penerima kredit sesuai dengan jumlah yang diatur dalam perjanjian kredit dan di lain pihak untuk melindungi kepentingan pemberi kredit. Penerima kredit juga diminta untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, sebelum dilakukan penarikan kredit yang pertama sampai dengan jangka waktu kredit dilunasi.

Dalam akta perjanjian kredit sindikasi, disebutkan bahwa selama perjanjian tersebut berlaku, maka debitor mempunyai kewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Menjalankan usahanya dengan rajin dan efisien sesuai dengan praktek-praktek keuangan dan usaha yang berlaku dan senantiasa mentaati dan melaksanakan semua peraturan-peraturan yang berlaku.
2. Membentuk dan memelihara sistem pembukuan, administrasi dan pengawasan keuangan dan barang-barang yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan yang diterapkan secara terus-menerus untuk mencerminkan secara wajar keadaan keuangan serta hasil usaha debitor.
3. Senantiasa memberikan ijin (i) kepada agen atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh Agen, atas pemberitahuan 3 (tiga) hari kerja sebelumnya, untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku-buku dan administrasi debitor serta memeriksa barang-barang jaminan, dan (ii) kepada kreditor (yang akan dikoordinasi oleh Agen) untuk melakukan peninjauan ke pabrik-pabrik debitor, kantor-kantor dan gudang-gudang yang digunakan debitor sedikitnya 1 (satu) kali setahun.
4. Memelihara dan mempertahankan dalam keadaan yang baik semua ijin-ijin, lisensi-lisensi dan persetujuan-persetujuan yang diperlukan untuk menjalankan usaha debitor dan untuk sahnya serta berlakunya perjanjian tersebut.

5. Segera memberitahukan kepada Agen bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkungan usaha debitor atau bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi secara mendalam keadaan usaha atau keuangan debitor.
6. Membayar kewajiban-kewajiban pajak pada waktunya dan dengan sebagaimana mestinya.
7. Debitor wajib membayar semua upah, biaya, ongkos yang wajib atau telah dibayar oleh Agen atau kreditor, sehubungan dengan persiapan, pembuatan, penandatanganan, pengeluaran, penyerahan, administrasi, pendaftaran dan pelaksanaan dokumen transaksi.
8. Menyerahkan kepada Agen semua ijin-ijin dan persetujuan-persetujuan yang disyaratkan oleh Anggaran Dasar debitor atau oleh instansi yang berwajib untuk membuat, menyerahkan dan melaksanakan perjanjian kredit, surat-surat promes/aksep dan perjanjian-perjanjian jaminan (Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Pengakuan Berhutang dalam Herlina Suyati Bachtiar,2000:146-147).

Selain kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan debitor di atas, terdapat pula pembatasan-pembatasan bagi debitor,yaitu debitor tidak diperkenankan:

1. Melakukan *merger* atau konsolidasi atau membeli atau dengan cara lain memperoleh perusahaan atau saham-saham dalam perseroan lain.
2. Menjual atau dengan cara lain memindahkan hak atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian besar perusahaan atau barang-barang tidak bergerak atau kekayaan debitor.
3. Menerima pinjaman uang atau fasilitas kredit, fasilitas penjualan surat-surat promes/aksep, fasilitas leasing atau fasilitas keuangan lain berupa dan hingga jumlah berapapun juga dari orang/pihak lain atau mengikat diri sebagai penjamin (*borg* atau *avaliste*) untuk menjamin hutang/kewajiban orang/pihak lain.
4. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun juga kekayaan debitor (termasuk hak untuk menerima pembayaran tagihan-tagihan) kepada orang/pihak lain.

5. Memberikan pinjaman uang atau kredit dengan cara bagaimana pun dan hingga jumlah berapapun juga kepada orang/pihak lain, kecuali (i) memberikan pinjaman uang atau kredit sehubungan dengan penjualan barang-barang atau pemberian jasa-jasa dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, atau (ii) memberikan pinjaman-pinjaman uang dalam bentuk penyimpanan uang secara deposito berjangka pada bank-bank.
6. Membayar, menyatakan dapat dibayar atau membagi deviden atau pembagian keuntungan lain berupa dan hingga jumlah berapa pun kepada para pemegang saham debitor (tetapi tidak termasuk mengeluarkan stock dividen atau saham-saham bonus)
7. Memberikan persetujuan atau mendaftarkan sesuatu perubahan pada pemilikan saham-saham debitor.
8. Membayar lebih awal hutangnya kepada pihak lain kecuali hutang yang berdasarkan dokumen transaksi, hutang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, dan hutang kepada pihak lain yang disebutkan dalam perjanjian kredit.
9. Turut serta mengambil bagian dalam permodalan atau membeli saham dalam perseroan lain. (Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Pengakuan Berhutang dalam Herlina Suyati Bachtiar,2000:150-152).

Selain kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh debitor maka tentunya juga hak-hak. Namun mengenai masalah hak-hak debitor tidak dijelaskan secara rinci di dalam akta perjanjian kredit. Setelah membaca dan menelaah dengan seksama isi dari akta perjanjian kredit sindikasi, penulis dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi hak bagi debitor adalah mendapatkan fasilitas kredit dari para kreditor, tentunya setelah melaksanakan semua kewajiban yang telah disepakati bersama.

Bagi kreditor, mengenai hak dan kewajibannya tidak disebutkan secara khusus dalam perjanjian. Hak dan kewajiban merupakan dua hal yang saling berubungan erat dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Pemenuhan kewajiban dari salah satu pihak dalam perjanjian merupakan perolehan hak bagi pihak yang lain. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa yang menjadi kewajiban dari kreditor

adalah menyediakan dan memenuhi fasilitas kredit yang dibutuhkan oleh debitor, dan hak dari kreditor adalah pemenuhan kewajiban dari pihak debitor.

Pihak ketiga dalam perjanjian kredit sindikasi adalah Agen. Agen merupakan pihak yang akan bertindak sebagai kuasa atau wakil kreditor dalam melaksanakan suatu perjanjian kredit sindikasi. Kewajiban-kewajiban dari pihak agen bank antara lain :

1. Agen wajib berkonsultasi terlebih dahulu dengan kreditor sebelum mengambil sesuatu tindakan berdasarkan perjanjian.
2. Wajib melakukan tindakan-tindakan yang sah sesuai dengan instruksi-instruksi tertulis yang diberikan oleh kreditor.
3. Membayar seluruh jumlah pokok pinjaman yang telah diterima oleh Agen dari kreditor kepada rekening yang telah ditentukan.
4. Membayar kepada setiap kreditor, bagian yang menjadi hak masing-masing kreditor atas bunga yang telah dibayar oleh debitor kepada agen.
5. Menghitung besarnya suku bunga rata-rata tertimbang yang akan berlaku untuk pinjaman yang terhutang atau akan terhutang kepada debitor dan setiap kreditor. (Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Pengakuan Berhutang dalam Herlina Suyati Bachtiar, 2000:156-159).

Selain memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan, pihak agen juga memiliki hak-hak yaitu :

1. Mendapatkan biaya keagenan dalam jumlah dan dengan cara yang telah ditetapkan antara debitor dan agen.
2. Memotong biaya hasil pinjaman yang pertama kali diberikan kepada debitor berdasarkan Perjanjian Kredit jika biaya provisi kredit dan biaya pengaturan fasilitas serta biaya keagenan belum dibayar oleh debitor.

3.2 Proses Pembebanan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat menilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan” (dalam Salim HS, 2004:22). Kredit sindikasi yang merupakan penyaluran kredit dalam jumlah yang

sangat besar sudah sewajarnya jaminan yang diberikan debitor kepada kreditor juga juga sangat besar. Pada perjanjian kredit sindikasi, jaminan yang dipergunakan tidak hanya sebatas tanah yang dijaminkan dalam bentuk hak tanggungan, namun dapat berupa barang-barang bergerak yang dijaminkan secara fiducia, jaminan borgtoch, maupun saham-saham yang dijaminkan dalam bentuk gadai.

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* yang dibuat antara pihak debitor dan kreditor yang isi, bentuk serta syarat-syaratnya wajib disetujui oleh agen dan kreditor. Perjanjian ini berupa pernyataan dari debitor untuk menyerahkan suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas pelunasan hutang debitor. Mengenai proses pembebanan jaminan, apapun bentuknya, dilaksanakan oleh debitor dan agen (selaku wakil dari kreditor) mulai dari pembuatan akta di hadapan pihak berwenang (notaris/PPAT), pendaftaran akta jaminan, sampai dengan proses penyerahan sertifikat jaminan dari debitor kepada kreditor (diwakili oleh agen).

Untuk memperjelas bagaimana cara atau proses pembebanan jaminan tersebut di atas, maka akan dijelaskan satu persatu yaitu:

A. Hak Tanggungan.

Dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah atau sering disebut dengan UUHT, pengikatan jaminan hak tanggungan yang berupa tanah haruslah dibuat dengan akta otentik yaitu akad yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Hak Tanggungan menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah:

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Dalam pasal 8 dan pasal 9 UUHT dapat diketahui siapa yang dapat menjadi pemegang dan pemberi Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berkepentingan dan dalam prakteknya banyak dilakukan oleh kalangan perbankan. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Proses pembebanan jaminan Hak Tanggungan yang harus dilalui oleh debitur dan kreditor selaku pemberi kredit sindikasi adalah sebagai berikut:

1. Tahap Pemberian Hak Tanggungan

Pemberian Hak Tanggungan dimulai dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu antara bank selaku kreditor dengan debitur. Setelah itu bank atau orang yang diberi kuasa untuk melakukan perbuatan hukum atas nama bank, yang biasanya bertindak dalam hal ini adalah agen bank yang ditunjuk oleh para kreditor, melakukan pengecekan terhadap sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan pada Kantor Pertanahan setempat untuk mengetahui apakah terdapat masalah dalam tersebut. Apabila tidak ada masalah dan syarat-syarat pemberian kredit sindikasi telah dipenuhi oleh kreditor maka barulah dilakukan proses pembuatan dan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Pemberian hak tanggungan pada prinsipnya wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan yaitu dalam hal pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir di PPAT, maka diperkenankan membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan yang diatur dalam pasal 15 UUHT sebagai berikut:

- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan;
- b. Tidak memuat kuasa substitusi;

- c. Mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.

Dalam hal mengagunkan SKMHT hak atas tanah yang sudah terdaftar maka selambat-lambatnya 1 (satu) bulan dan yang belum terdaftar selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah diberikan SKMHT maka wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) pasal 15 ayat (3),(4) UUHT dan jika Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum..

Menurut pasal 11 UUHT di dalam APHT wajib mencantumkan:

1. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
2. Domisili pihak-pihak dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
3. Penunjukan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);
4. Nilai tanggungan;
5. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

Pasal ini menegaskan bahwa tidak dicantumkannya secara lengkap hal-hal yang disebut di atas pada Akta Pemberian Hak Tanggungan, menyebabkan akta tersebut tidak sah atau batal demi hukum. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi asas spesialisitas dari hak tanggungan, baik mengenai subyek, obyek, maupun hutang yang dijamin.

2. Tahap Pendaftaran Hak Tanggungan

Sesuai pasal 13 UUHT setelah ditandatanganinya APHT kemudian dikirim oleh PPAT ke Kantor Pertanahan setempat untuk didaftarkan.

Pendaftaran ini sangat penting, karena merupakan bukti lahirnya Hak Tanggungan.

Proses pendaftaran adalah sebagai berikut:

PPAT wajib mengirimkan APHT beserta berkas-berkas lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT oleh para pihak. Berkas-berkas yang harus dipenuhi untuk melakukan pendaftaran adalah sebagai berikut:

1. Surat pengantar dari PPAT
2. Surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari pemegang hak tanggungan
3. Sertifikat asli hak atas tanah yang dijadikan jaminan
4. Salinan APHT yang bersangkutan untuk disahkan oleh kantor pertanahan
5. Fotocopy surat identitas pemberi Hak Tanggungan
6. SKMHT (bila ada)
7. Bukti pelunasan biaya pendaftaran Hak Tanggungan

Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuatkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan di dalamnya serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan tersebut.

Tanggal pencatatan pada buku tanah adalah hari ke-7 (tujuh) setelah diterima secara lengkap surat-surat yang diperlukan dan Hak Tanggungan lahir pada pencatatan pada buku tanah tersebut.

Sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, pendaftaran Hak Tanggungan ini merupakan syarat mutlak. Tujuan dari pendaftaran Hak Tanggungan antara lain :

1. Memenuhi asas publisitas
2. Kepastian mengenai pendaftaran Hak Tanggungan sangat penting bagi kreditor untuk memperoleh kedudukan yang diutamakan terhadap kreditor-kreditor lain (Muhammad Djumhana, 2003:413).

Kantor Pertanahan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**. Adanya kata-kata tersebut, dengan demikian sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu memiliki kekuatan hukum seperti halnya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan berisi buku tanah dan APHT oleh Kantor Pertanahan, diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan yaitu kreditor yang diwakili oleh agen bank. Penyerahan hak tersebut diperlukan sebab sebagai pemegang Hak Tanggungan, pihak agen bank sudah semestinya memegang sertifikat tersebut karena sertifikat itu ditahan oleh pihak bank digunakan sebagai jaminan dari kredit yang diberikan hingga kredit tersebut lunas dibayar oleh debitor.

B. Fidusia

Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pasal 1 angka 1 memberikan pengertian tentang Fidusia yaitu: pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Fidusia merupakan lembaga hukum baru yang diakui dalam praktek perbankan. Timbulnya jenis jaminan fidusia ini dikarenakan ingin menerobos ketatnya syarat jaminan pada lembaga gadai. Sehingga dengan munculnya lembaga fidusia, bagi debitor yang ingin tetap menguasai barang jaminan sebagai syarat pelunasan hutangnya maka lembaga ini dirasa sangatlah sesuai.

Pengertian Jaminan Fidusia telah dijelaskan dalam pasal 1 angka 2 yaitu:

Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan pada penjelasan Pasal 12 a ayat (1) secara tegas menyatakan bahwa bank (selaku kreditor) tidak diperbolehkan memiliki barang agunan yang dibelinya. Prinsip pelarangan pemilikan barang agunan tersebut sejalan dengan hukum jaminan fidusia. Bahkan, pemilikan benda jaminan Fidusia yang dibuat dengan kesepakatan antara kreditor penerima jaminan fidusia dengan debitor pemberi jaminan fidusia tidak dibenarkan. Janji yang demikian adalah batal demi hukum (Pasal 33 UU No.42/1999 tentang Jaminan Fidusia)

Pengikatan secara Fidusia harus ditentukan secara tegas yakni dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia (Pasal 5(1) UU No.42 /1999 tentang Jaminan Fidusia). Salah satu alasan pembentuk Undang-Undang menetapkan akta notaris adalah bahwa akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia

Akta tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Pendaftaran ini bersifat wajib sesuai dengan bunyi Pasal 11 UU No.42/1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia setelah didaftarkan, KPF kemudian membuat Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia yang untuk selanjutnya diserahkan kepada penerima Fidusia yaitu kreditor. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang disimpan di KPF. Pihak agen yang telah ditunjuk dan diberi wewenang oleh para kreditor, berhak menerima penyerahan sertifikat jaminan fidusia tersebut, yang selanjutnya dipegang oleh agen untuk kepentingan kreditor. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

C. Gadai

Gadai merupakan perjanjian *accessoir*, sehingga sebelum diadakan perjanjian gadai, terlebih dahulu harus ada perjanjian hutang-piutang sebagai perjanjian pokoknya. Hal-hal yang harus dilaksanakan dalam hal terjadinya gadai adalah :

1. Adanya perjanjian gadai

Oleh Pasal 1151 KUHPerdara disebutkan, persetujuan gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian persetujuan pokok.

Dari rumusan ini, dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian gadai tidak terikat, asal saja memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUPerdara. Juga dalam KUHPerdara tidak disebutkan secara tegas bentuk perjanjian gadai tersebut.

2. Adanya penyerahan barang gadai

Pada Pasal 1152 KUHPerdara disebutkan, hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas hutang-piutang bahwa diletakkan dengan membawa barang-barangnya gadai di bawa kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Dari rumusan tersebut, dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa :

- Barang gadai (jaminan kredit) berpindah kekuasaan, bukan berpindah pemilik dari debitor kepada kreditor/bank.
- Barang gadai dapat saja berada di bawah kekuasaan pihak ketiga, atas persetujuan debitor dan kreditor asal saja tidak tetap berada di bawah kekuasaan debitor atau pemberi gadai.

Apabila barang gadai tetap berada di bawa kekuasaan debitor atau pemberi gadai, maka tidak atau belum terjadi gadai. Kalaupun perjanjian gadai telah dilaksanakan, maka hak gadai itu tidak sah. Ancaman tidak sahnya suatu hak gadai dapat ditemukan pada Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

“Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berhutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang.”

Kemudian ayat 3 pasal tersebut menyebutkan bahwa hak gadai hapus, apabila barang gadai keluar dari kekuasaan si penerima gadai.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa terjadinya gadai harus ditandai dengan adanya penyerahan barang gadai secara riil.

3. Adanya pemberitahuan

Khusus untuk tagihan sebagai obyek gadai, maka untuk terjadinya hak gadai secara yuridis formal haruslah ditandai dengan adanya pemberitahuan oleh pemegang hak tagih kepada pihak tertagih, bahwa tagihan tersebut telah digadaikan.

Pemegang hak tagih di sini adalah pemberi gadai, sehingga dengan adanya penyerahan kekuasaan dengan gadai tersebut yang juga dinyatakan dengan pemberitahuan, maka pemegang hak tagih beralih kepada pemegang gadai.

Ketentuan mengenai hal ini dapat dilihat pada Pasal 1153 KUHPerdara, yang berbunyi :

“Hak gadai atas benda-benda bergerak yang tidak bertubuh, kecuali surat-surat tunjuk atau surat-surat bawa diletakkan dengan pemberitahuan perihal penggadaianannya, kepada orang terhadap siapa hak yang digadaikan itu harus dilaksanakan. Oleh orang ini tentang hal pemberitahuan tersebut serta tentang izinnya si pemberi gadai dapat dimintanya secara tertulis.”

D. *Borgtocht* (penanggungan)

Pemberian jaminan *borgtocht* dibuat oleh penjamin kepada kreditor (yang bentuk dan isinya wajib disetujui oleh agen dan kreditor). Perjanjian ini berisikan janji dan jaminan oleh penjamin kepada kreditor untuk membayar kembali setiap jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitor kepada kreditor.

Untuk perjanjian penanggungan, Undang-Undang tidak mensyaratkan bentuk perjanjian tertentu. Hal itu berarti, bahwa perjanjian penanggungan sesuai dengan asas umum dalam hal Undang-undang tidak menentukan bentuk tertentu, bentuknya bebas, tidak harus dituangkan dalam bentuk tertentu. Perjanjian penanggungan bisa dalam bentuk lisan maupun tertulis. Demikian juga tidak ada yang mewajibkan, bahwa akseptasi kreditor harus dinyatakan dalam bentuk

tertentu. Walaupun demikian, dalam prakteknya, demi untuk kepentingan pembuktian, biasanya memang oleh kreditur disyaratkan untuk dituangkan dalam wujud tertulis. Di samping untuk pembuktian, akta juga menjadi tempat (sarana penampung) dalam mana kreditur memperjanjikan janji-janji (klausula-klausula) yang menguntungkan dirinya, seperti memperjanjikan bahwa *borg* (penanggung) melepaskan eksepsi-eksepsi yang dipunyai olehnya berdasarkan Undang-Undang. Perjanjian seperti itu bisa dibuat dalam suatu akta tersendiri, walaupun tidak tertutup kemungkinan bahwa ia dibuat dalam akta yang sama dengan perjanjian pokok yang ditanggungnya.

Mengingat akan besarnya konsekuensi daripada penanggungan yang kemungkinan bias menimpa *borg* (penanggung), maka sebaiknya dalam perubahan perundang-undangan yang akan datang, harus ditetapkan saja bahwa perjanjian penanggungan wajib dituangkan dalam bentuk tertulis, sehingga akan memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat di dalamnya.

3.3. Akibat Hukum Pembebanan Jaminan Dan Cara Penyelesaian Bila Terjadi Kredit Macet

Akibat hukum dari adanya pembebanan jaminan yaitu kreditur memiliki hak eksekutorial atas benda jaminan. Jika di kemudian hari terjadi kredit macet, kreditur dapat langsung melakukan eksekusi terhadap benda jaminan milik debitur. Dalam sertifikat jaminan terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Upaya penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit sindikasi yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

1. Upaya Penyelesaian Secara Damai

Upaya penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit sindikasi oleh pihak bank dapat berupa:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran (Muhammad Djumhana,1996:268).

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit. (Muhammad Djumhana,1996:268).

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengambilalihan aset debitor sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitor.(Sutarno,2003:265).

Penyelesaian kredit macet pada kredit sindikasi yang dilakukan dengan cara damai ini tidak melibatkan pihak ketiga atau juga penyelesaian yang menggunakan saluran hukum yang ada.

Syarat penyelesaian kredit secara damai antara lain :

- a) Debitur beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya.
- b) Usaha debitur telah macet atau tidak mempunyai prospek lagi sehingga tidak mempunyai kemampuan yang cukup untuk memenuhi kewajiban pada bank.
- c) Kredit tergolong dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, macet dengan catatan khusus untuk pemberian keringanan bunga dan/atau denda hanya dapat diberikan bagi debitur dalam kolektibilitas diragukan dan macet.
- d) Tidak memenuhi syarat atau tidak mungkin lagi untuk dilakukan restrukturisasi kredit.

- e) Penyelesaian kredit yang ditempuh lebih baik dibandingkan alternatif penyelesaian lainnya.

2. Upaya Penyelesaian Kredit Macet Melalui Jalur Hukum atau Bantuan Pihak Ketiga (PUPN)

Upaya penyelesaian kredit macet melalui Jalur hukum atau dengan bantuan pihak ketiga ini dilakukan apabila upaya penyelesaian kredit secara damai tidak berhasil. Penyelesaian kredit macet pada bank swasta diselesaikan melalui jalur pengadilan. Sedangkan terhadap kredit macet pada bank-bank Pemerintah, prosesnya dilakukan melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang dibentuk dengan Undang-Undang Nomor 49 Prp 1960 dan Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara (BUPLN) yang dibentuk dengan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 21 Tahun 1991 dimana Pasal 2 dari Keppres tersebut menentukan bahwa BUPLN (Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara) mempunyai tugas menyelenggarakan pengurusan piutang negara dan lelang baik yang berasal dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas Panitia Urusan Piutang Negara (selanjutnya disebut PUPN) maupun lainnya yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan. PUPN bertugas menyelesaikan piutang negara yang telah diserahkan kepadanya oleh instansi Pemerintah atau badan-badan Negara. Dengan demikian bagi bank milik negara menyelesaikan kredit macetnya harus dilakukan melalui PUPN, dimana dengan adanya penyerahan piutang macet kepada badan tersebut secara hukum wewenang penguasaan atas hak tagih dialihkan padanya.

Langkah-langkah pengurusan piutang Negara melalui PUPN sebagai berikut :

- 1) Bank mengajukan permohonan penyerahan kredit macet kepada PUPN, dalam hal ini melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di daerah masing-masing sesuai wilayah kerjanya. Piutang Negara yang penagihannya diserahkan kepada PUPN adalah piutang macet yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, yaitu telah sesuai dengan perjanjian kredit dan pengikatannya serta dokumen-dokumen lainnya.

Pihak bank yang akan melakukan penyerahan untuk pengurusan piutang macet dengan disertai dokuman sebagai berikut :

- a. Perjanjian kredit dan perubahannya atau dokuman lain sejenis yang membuktikan besarnya piutang.
 - b. Rekening koran, prima nota, faktur, dokumen lain sejenis yang membuktikan besarnya piutang
 - c. Dokumen barang jaminan serta pengikatannya dan surat-surat lainnya yang mendukung barang jaminan tersebut.
 - d. Surat-menyurat antara kreditor dengan debitor yang berkaitan dengan penyelesaian hutang
- 2) Panitia Cabang melalui Kantor Pelayanan setelah menerima penyerahan yang disertai dokumen akan membuat resume yang merupakan pemeriksaan berkas terhadap semua dokumen dan semua data kasus piutang tersebut. Resume ini untuk pertimbangan diterima atau tidaknya pengurusan piutang Negara yang telah diserahkan oleh bank yang bersangkutan.
- 3) Panitia Cabang (Ketua PUPN Cabang) apabila menetapkan bahwa berkas-berkas penyerahan kreditor tersebut memenuhi persyaratan, maka panitia cabang menerima penyerahan pengurusan piutang Negara dengan menerbitkan Surat Penyerahan Pengurusan Piutang Negara (SP3N).

Adapaun isi dari SP3N adalah:

- a. Nomor dan tanggal surat penyerahan pengurusan piutang negara
- b. Identitas penyerah piutang dan penanggung utang
- c. Pernyataan menerima pengurusan piutang Negara
- d. Rincian dan jumlah piutang negara
- e. Tandatangan panitia cabang

Sejak diterbitkannya SP3N piutang Negara beralih ke panitia cabang dan penyelenggaraannya dilakukan oleh KPKNL. Dengan beralihnya pengurusan piutang Negara ini kreditor wajib menyerahkan dokumen-dokumen asli barang jaminan dan pengikatannya yang selanjutnya diterbitkan Surat Pernyataan Serah Terima Piutang (SPSTP).

- 4) SP3N yang diterbitkan sebagai bukti berkas penyerahan apabila telah memenuhi persyaratan, maka KPKNL melakukan tindakan-tindakan pemanggilan kepada debitor secara tertulis sebagai pertanggungjawaban penyelesaian piutang Negara. Apabila debitor tidak memenuhi panggilan, maka Kantor Pelayanan melakukan panggilan terakhir secara tertulis paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal menghadap yang ditetapkan dalam surat panggilan yang disampaikan oleh kurir atau menggunakan jasa pos.

Debitor yang datang untuk memenuhi panggilan KPKNL akan diadakan wawancara mengenai kebenaran dan besarnya piutang Negara tersebut. Setelah tercapai kesepakatan antara debitor dan KPKNL yang memuat pengakuan jumlah hutang yang harus dibayar termasuk bunga, denda-denda dan biaya-biaya lain serta memuat kewajiban atau kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya, maka hasilnya dituangkan dalam surat pernyataan bersama yang berkekuatan eksekutorial.

Dalam pernyataan bersama tersebut, harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Irah-irah “ **Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**”.
- b. Identitas penanggung hutang
- c. Identitas penyerah hutang
- d. Besarnya piutang Negara dengan rincian terdiri dari utang pokok, bunga, denda, dan/atau ongkos atau beban lain.
- e. Besarnya biaya administrasi pengurusan piutang Negara
- f. Pengakuan hutang oleh penanggung hutang
- g. Kesanggupan penanggung hutang untuk menyelesaikan hutang dan cara penyelesaiannya.
- h. Sanksi jika tidak memenuhi cara penyelesaian hutang
- i. Tanggal penandatanganan pernyataan bersama
- j. Tanda tangan ketua panitia cabang
- k. Tanda tangan penanggung hutang di atas materai
- l. Tanda tangan para saksi (minimal 2 saksi)

- 5) Debitor apabila tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam pernyataan bersama dan tidak memenuhi surat peringatan yang dibuat panitia cabang maka akan dikeluarkan surat paksa yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Cabang supaya debitor membayar sekaligus seluruh hutangnya dalam jangka waktu 1 X 24 jam terhitung sejak tanggal diberitahukan oleh juru sita piutang Negara kepada debitor dengan membacakan dan menyerahkan salinan surat paksa yang dituangkan dalam berita acara pemberitahuan surat paksa
- 6) Jurusita akan melakukan penyitaan atas barang jaminan dan/atau harta kekayaan debitor dan/atau penjamin hutang apabila ketentuan dalam surat paksa tidak dipenuhi, dimana sebelumnya diberitahukan terlebih dahulu Surat Penyitaan kepada debitor dan/atau penjamin hutang. Jika barang jaminan dan/atau harta kekayaan lain telah dilakukan penyitaan namun debitor dan/atau penjamin hutang tidak menyelesaikan hutangnya, maka KPKNL menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) yang diberitahukan secara tertulis kepada debitor dan/atau penjamin hutang. Penjualan barang sitaan ini dilakukan sebagai upaya terakhir pengurusan piutang Negara. SPBBS sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Pertimbangan hukum diterbitkannya Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
 - b. Dasar hukum penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
 - c. Perintah kepada Kepala Kantor Pelayanan untuk melaksanakan lelang.
 - d. Uraian barang sitaan yang akan dilelang.
 - e. Tempat dan tanggal penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
 - f. Tanda tangan Panitia Cabang.
- 7) Pengumuman lelang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan dan pemberitahuan rencana lelang dilakukan secara tertulis kepada penanggung hutang atau penjamin hutang melalui kurir atau jasa pos paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum lelang dilakukan. Lelang dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan, namun jika dalam hal barang yang dilelang di luar wilayah kerja panitia cabang atau di dalam wilayah kerja panitia cabang, tetapi di luar kerja kantor pelayanan, maka kantor pelayanan yang wilayah kerjanya meliputi tempat

barang yang akan dilelang itu berada. Lelang yang akan dilaksanakan pada prinsipnya tidak dapat dibatalkan kecuali dalam hal sbagai berikut:

- a. Penanggung hutang melunasi hutang
- b. Barang dan/atau dokumen barang yang akan dilelang disita dalam perkara pidana
- c. Barang dan/atau dokumen barang yang akan dilelang telah musnah
- d. Barang yang akan dilelang telah dijual melalui lelang
- e. Barang yang akan dilelang telah ditebus.

Pencairan barang jaminan adakalanya hasilnya melebihi atau dibawah sisa hutang, maka yang dapat dilakukan adalah:

1. Hasil pencairan melebihi sisa hutang, maka kelebihan hasil lelang diserahkan kepada:
 - a. Debitor
 - b. Penjamin hutang dalam hal barang yang dilelang milik pihak ketiga/penjamin
 - c. Balai harta peninggalan dalam hal debitor dan/atau penjamin hutang telah meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris
 - d. Likuidator, dalam hal debitor adalah badan hukum yang telah dibubarkan
 - e. Pengadilan niaga atau kurator dalam hal debitor dinyatakan pailit
2. Hasil pencairan di bawah sisa hutang sehingga tidak dapat melunasi sisa hutang dikarenakan barang jaminan mempunyai nilai jual yang rendah dan tidak mencukupi untuk membayar sisa hutang, maka PUPN/DJPLN akan mengeluarkan surat keterangan tentang Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih (PNSBDT). Menurut pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Sesuai dengan bunyi pasal tersebut di atas, apabila barang jaminan tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, maka dapat digunakan kekayaan lain yang dimiliki oleh debitor. Dalam Stbl 1832 No. 41 diatur mengenai kadaluarsa utang piutang yaitu *praescriptio* yang menyebabkan seseorang

dibebaskan dari suatu kewajiban atau menyebabkan hak menuntut seseorang menjadi gugur, namun dalam praktek perbankan hal ini kemungkinannya sangat kecil karena akibat dari lampau waktu tersebut merupakan kesalahan dari kreditor sebab telah sekian lama, tanpa sesuatu alasan yang sah, telah berdiam diri dan tidak mengajukan suatu gugatan sehingga tidak dapat dibuktikan lagi dalil yang menjadi dasar gugatan. Jadi lampau waktu yang berakibat terhadap suatu gugatan harus ditinjau dari kasus ke kasus dan harus selalu memperhatikan perkembangan masyarakat dimana kasus itu terjadi.

Menurut Pasal 1238 KUHPerdara, seorang berutang dinyatakan telah lalai memenuhi prestasinya bila berdasarkan suatu surat perintah atau akta sejenisnya dinyatakan demikian, kecuali jika perikatannya sendiri telah menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Surat perintah adalah pernyataan resmi dari juru sita pengadilan, sedangkan akta sejenis adalah peringatan tertulis.

Penyelesaian kredit macet dari bank swasta dilakukan dengan cara musyawarah/negosiasi untuk menyelamatkan dahulu kredit yang macet dengan cara restrukturisasi hutang kredit melalui penjualan kembali hutang, perpanjangan waktu kredit dan penambahan kredit. Cara lain dengan melalui somasi (peringatan) kepada debitur macet agar mau menyelesaikan hutang-hutangnya.

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan dan secara tegas ditagih janjinya, tetapi ia tetap tidak melaksanakan prestasinya, maka salah satu upaya hukum yang dapat ditempuh oleh kreditor untuk menuntut haknya adalah melakukan permohonan eksekusi melalui pengadilan bukannya melakukan gugatan. Permohonan ini dilakukan karena akta jaminan telah mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana tercermin dalam irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga akta jaminan tersebut disamakan dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht gewisde*).

Proses permohonan eksekusi jaminan yang dapat dilakukan oleh kreditor jika terjadi kredit macet adalah sebagai berikut:

1. Kreditor/bank mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan negeri yang berwenang.
2. Dalam waktu beberapa hari/minggu setelah diajukan permohonan tersebut maka diadakan sidang pengadilan yang dihadiri oleh pemohon (kreditur) dan termohon (debitur).
3. Dalam sidang tersebut oleh hakim disampaikan teguran (aanmaning) kepada termohon, bahwa dalam waktu 8 (delapan) hari yang bersangkutan harus melaksanakan pembayaran lunas pinjaman beserta bunga ongkos-ongkos dan sebagainya, dan apabila tidak maka diadakan eksekusi atas jaminan kreditnya.
4. Apabila dalam 8 (delapan) hari tersebut termohon/debitur tetap membandel, maka pemohon/kreditur melanjutkan usahanya dengan mengajukan permohonan sita eksekusi ke Pengadilan Negeri
5. Setelah menerima ketetapan sita eksekusi, maka juru sita Pengadilan Negeri mengadakan sita eksekusi atau barang-barang tidak bergerak yang menjadi jaminan tersebut.
6. Pemohon/kreditur menerima berita acara eksekusi dari juru sita Pengadilan Negeri.
7. Kemudian pemohon/kreditur mengajukan permohonan untuk melelang barang-barang jaminan tersebut dan menerima penetapan lelang.
8. Berdasarkan ketetapan lelang tersebut Pengadilan Negeri menghubungi kantor lelang negara untuk melaksanakan lelang.
9. Setelah ditetapkan harinya kemudian diadakan "pengumuman lelang" dalam surat kabar paling sedikit 2 (dua) kali dengan antara waktu 2 (dua) minggu yang biasanya diurus panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
10. Dalam pelaksanaan lelang tersebut biasanya ditetapkan oleh pengadilan berdasarkan informasi dari pihak kelurahan (misalnya menyangkut harga tanah) dan kantor pajak. Pengadilan dapat menentukan harga lelang minimal dalam pelaksanaan harga lelang tersebut ([http://www. Komisi Hukum Nasional - Republik Indonesia.com/info-8-16.html](http://www.KomisiHukumNasional-RepublikIndonesia.com/info-8-16.html))

Apabila harga lelang minimal tersebut tidak tercapai, maka lelang dibatalkan untuk dilaksanakan pada kesempatan berikutnya. Untuk lelang berikutnya tersebut, dikenakan biaya iklan, ongkos lelang dan lain sebagainya.

Pada umumnya, di dalam perjanjian kredit sindikasi dituangkan klausula mengenai pembagian jaminan yang berisikan persetujuan diantara kreditur untuk membagi semua jumlah uang yang diperoleh dari hasil jaminan secara rata dan seimbang dengan jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh debitur kepada masing-masing kreditur.

BAB 4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak. Kewajiban debitor adalah mematuhi dan melaksanakan kesepakatan yang telah tertuang dalam perjanjian kredit serta haknya adalah mendapatkan fasilitas kredit dari kreditor. Kewajiban kreditor menyediakan dan memenuhi fasilitas kredit yang dibutuhkan debitor serta haknya adalah pemenuhan kewajiban dari debitor. Agen berkewajiban untuk mengkoordinir dan melakukan monitoring pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi, haknya adalah mendapatkan biaya keagenan.
2. Proses pembebanan jaminan yang berupa hak kebendaan dilakukan dengan tahap pembuatan akta baik akta notaris (*fiducia*, *borgtocht*) dan akta PPAT (Hak Tanggungan). Setelah dibuat akta notariil kemudian dilakukan pendaftaran. *Fiducia* didaftarkan di Kantor Pendaftaran *Fiducia* dan untuk Hak Tanggungan didaftarkan kepada Kantor Pertanahan setempat. Akta tersebut didaftarkan untuk memenuhi asas publisitas. Setelah didaftarkan, kemudian diterbitkan sertifikat jaminan yang selanjutnya diserahkan kepada kreditur selaku pemegang hak atas jaminan. Proses pembebanan *borgtocht* dibuat dalam akta notaris.
3. Akibat hukum pembebanan jaminan yaitu kreditur memiliki hak eksekutorial atas benda jaminan. Jika di kemudian hari terjadi kredit macet, kreditur dapat langsung melakukan eksekusi terhadap benda jaminan milik debitor.
Cara penyelesaian jika terjadi kredit macet terlebih dahulu dilakukan upaya penyelamatan dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*. Jika upaya penyelamatan tidak berhasil, maka diselesaikan melalui jalur hukum. Untuk bank swasta dilakukan dengan mengajukan permohonan eksekusi benda jaminan kepada Pengadilan Negeri, sedangkan untuk bank pemerintah dilakukan penyelesaian oleh PUPN. Setelah mendapatkan penetapan pelaksanaan lelang, kemudian dilakukan lelang oleh Kantor Lelang Negara. Hasil lelang dibayarkan kepada masing-masing kreditor

4.2 Saran

1. Untuk menghindari terjadinya kredit macet dalam kredit sindikasi bank perlu melakukan analisis yang cermat dan mendalam terhadap calon debitor yang dikenal dengan *The Five C's of Analysis*
2. Pihak bank harus berpedoman pada prinsip kehati-hatian agar tidak terjadi kredit macet dikemudian hari.

DAFTAR BACAAN

Buku

- G.Supramono, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Pradnya Paramitha , Jakarta
- Hasanuddin Rahman, 1998, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Herlina S. Bachtiar, 2002, *Aspek Legal Kredit Sindikasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- J. Satrio, S.H., 2003, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi Tentang Perjanjian Penanggungan Dan Perikatan Tanggung Menanggung*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Mariam Darius Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Muhammad Djumhana, 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- M. Bahsan S.H., 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sutan Remy Sjahdeini, 1997, *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta
- Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Jakarta.
- Tje' Aman E.P., 1989, *Kredit Perbankan (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Liberty, Yogyakarta

Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Internet

[Http://Www.Perencanakeuangan.Com/Files/D.Html](http://Www.Perencanakeuangan.Com/Files/D.Html) diakses tanggal 8 November 2007

[Http://Www.KomisiHukumNasional - Republik Indonesia.Com/Info-8-16.Html](http://Www.KomisiHukumNasional-RepublikIndonesia.Com/Info-8-16.Html) diakses tanggal 19 Februari 2008