

ABSTRAK

Dampak dari adanya perkembangan teknologi yang sedang terjadi dapat dilihat salah satunya dalam bidang perekonomian yang tidak dapat terlepas dari kehidupan masyarakat. Dalam membangun usahanya, para debitur dapat membuat kontrak dengan kreditur, baik dalam bentuk perjanjian kredit maupun perjanjian kredit sindikasi. Oleh karena itu, baik kreditur maupun debitur harus memperhatikan syarat sahnya perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 BW karena perjanjian tersebut akan dijadikan dasar untuk melakukan segala sesuatu dan juga dasar dalam penyelesaian sengketa. Dalam perjanjian kredit maupun kredit sindikasi biasanya disertai dengan adanya perjanjian jaminan. Objek jaminan yang diminati oleh kreditur berupa tanah, yaitu jaminan Hak Tanggungan karena harga tanah stabil dalam jangka waktu yang cenderung lama. Salah satu prinsip pada jaminan Hak Tanggungan adalah Asas Prioritas. Asas prioritas artinya adanya peringkat-peringkat dalam pelunasan kredit atas hasil objek jaminan Hak Tanggungan yang telah dieksekusi. Pada perjanjian kredit, atas suatu objek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan jaminan Hak Tanggungan sehingga dimungkinkan terdapat beberapa debitur dan kreditur dengan beberapa perjanjian pokok dan perjanjian jaminan yang berdiri masing-masing sehingga dalam hal ini, asas prioritas dapat diberlakukan. Sedangkan dalam perjanjian kredit sindikasi, antara seorang debitur dan beberapa kreditur hanya terdapat satu perjanjian pokok dan satu perjanjian jaminan Hak Tanggungan, sehingga tidak terdapat peringkat pada pelunasan kredit dan asas prioritas tidak dapat diberlakukan.

Kata Kunci: Asas Prioritas, Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit Sindikasi, Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan.



ABSTRACT

In the making of their business, debtors could make a credit agreement with creditors, whether in the form of credit agreement or syndicated loan agreement. Thus, both debtors and creditors should observe the valid terms of an agreement, in accordance with Article 1320 BW. It is urgent to do so because the agreement will be the basis of all the parties' conducts, as well as, be the basis of future dispute settlement. Normally, credit agreement or syndicated loan agreement are accompanied by a collateral agreement. Collateral objects that are preferred by the creditors in the form of land, which is guarantee of mortgage rights, because the nature of land's price that is stable in long duration. One of the principles in guarantee of mortgage rights is Principle of Priority. Principle of Priority means that there will be ranks of payment priority. In credit agreement, an object with mortgage rights may be subjected to a guarantee of mortgage rights; hence it is possible that there will be a situation in which there are multiple debtors and creditors with several primary agreements and collateral agreements which stand alone. It is in this situation that the Principle of Priority prevails. At the same time, in a syndicated credit agreement, there can only be one primary agreement and one collateral agreement with mortgage rights, even though there are more than one debtors and creditors. Thus, there is no ranking system in debt's repayment, and consequently, Principle of Priority does not prevail.

Key word: Principle of Priorit, Mortgage, Syndicated Loan Agreement, Execution.

