

# TESIS

## JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN KREDIT SINDIKASI

TH 3 01 '07

Yul  
i



OLEH

**DEWI YULIANTI, S.H.  
NIM. 090410174 MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM BISNIS  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2007**

# **JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN KREDIT SINDIKASI**

## **TESIS**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum Pada Program  
Studi Magister Hukum Bisnis Fakultas Hukum  
Universitas Airlangga Surabaya**



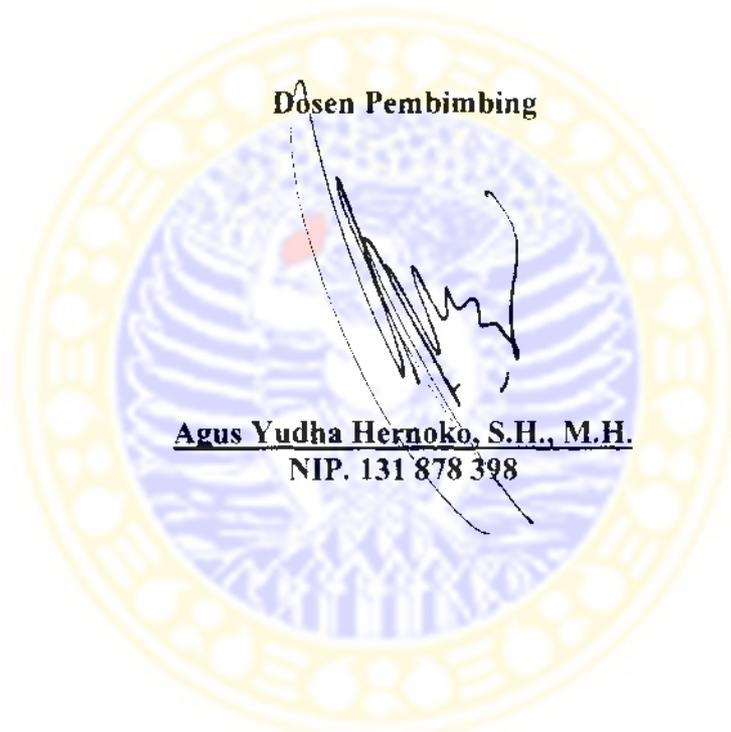
**OLEH**

**DEWI YULIANTI, S.H.  
NIM. 090410174 MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM BISNIS  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2007**

## LEMBAR PENGESAHAN

Tesis Ini Telah Disetujui Pada Tanggal : 05 Januari 2007



**Dosen Pembimbing**

**Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.**  
NIP. 131 878 398

**Mengetahui**

**Ketua Minat Program Magister Hukum Bisnis  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'Y' followed by a horizontal line.

**Dr. Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.Hum.**  
NIP. 131 570 342

## **LEMBAR PERSETUJUAN**

**Tesis Ini Diuji Dan Dinilai Dihadapan Panitia Penguji Program  
Magister Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Airlangga  
Surabaya**

**Pada Hari Jum'at, Tanggal 05 Januari 2007**

**PANITIA PENGUJI TESIS :**

**Ketua : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.**

**Anggota : 1. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.**

**2. Dr. Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.Hum.**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya sehingga tesis ini dengan judul “ **Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Kredit Sindikasi** “ dapat diselesaikan.

Tesis ini diselesaikan guna melengkapi salah satu persyaratan dalam rangka mencapai gelar Magister Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Mengingat kemampuan penulis yang sangat terbatas terutama dalam bidang hukum, sehingga penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Maka pada kesempatan ini pula, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang memberikan semangat dan dorongan guna penyelesaian tesis ini.

1. Bapak Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang dengan segala perhatiannya memberikan bimbingan dan kesempatan dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S. selaku Ketua Tim Penguji Tesis yang telah meluangkan waktu dan memberikan kesempatan penulis dalam penyusunan tesis ini.
3. Bapak Dr. Yohanes Sogar Simamora, S.H., M. Hum., selaku Anggota Tim Penguji Tesis yang telah memberikan kesempatan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.

4. Bapak dan Ibu Dosen Magister Hukum Bisnis Universitas Airlangga Surabaya yang telah banyak memberikan Ilmu Pengetahuan sejak awal perkuliahan hingga selesainya penyusunan tesis ini.
5. Segenap karyawan Sekretariat Program Magister Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
6. Papa dan Mama yang tersayang dan tercinta yang telah memberikan kesempatan untuk melanjutkan S2 dan memberikan semangat, doa, saran, kritik, bimbingan serta dorongan semangat kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan tesis ini dengan baik.
7. Kakakku M'ryka dan Adikku Denny, thanks yach atas doa serta dorongan semangatnya.
8. Eyangku yang ada di Balikpapan dan Bojonegoro..matur sembah nuwun atas doanya.
9. Keluarga besar di Jabotabek, Balikpapan, dan Bojonegoro yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
10. Om Gio, terima kasih untuk bahan-bahan tentang kredit sindikasinya dan masukan mengenai tesis ini.
11. Saudara-saudara sepupuku tersayang: Lila, Lia, Diene, Ayu, Octa, Hendro, Verdy, Nisa, Oni, Rio dan yang lainnya makasih atas do'a dan dorongan semangatnya yach..I love u all guys..
12. My sweety (Dwiwoko Permono, S.H.), yang telah banyak berkorban dan penuh kesabaran serta memberikan perhatian dan dorongan

semangatnya sehingga tesis ini dapat terselesaikan...thank's ya bebe...love u  
sweety...

13. Keluarga besar my sweety ( Bapak, Ibu, M'Rina dan de'wawan)..terimakasih  
atas dorongan semangat serta do'anya..

14. M' Vita (makasih ya dah mau nemenin kemana-mana, ngasih semangat  
ade'nya yang bandel ini), Fitri (moga-moga cepat dapet kerja ya..), M'Yanti  
(cepat kelar kuliah yang di Notariat ya..) dan teman-teman di Magister Hukum  
Bisnis angkatan '04 yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

15. Ria ( terimakasih atas bantuan yang diberikan selama ini..dan semoga cepat  
dapat kerja yach) dan teman-teman Fakultas Hukum Universitas Surabaya  
Angkatan'99 (Putri, Memey, Rere "Ndut", Dian "Bolot", Dani)

16. Nurjanah, yang telah memberikan dorongan semangat dan do'anya.

Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat berguna dan  
memberikan manfaat dalam pengembangan Hukum Bisnis. Semoga Allah SWT  
senantiasa memberikan limpahan rahmat dan karuniaNYA kepada kita semua.

**Surabaya, Januari 2007**

**Penulis**

**Dewi Yulianti, S.H.**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	13
1.3. Tujuan Penelitian.....	14
1.4. Manfaat Penelitian.....	14
1.5. Kajian Pustaka.....	14
1.6. Metode Penulisan.....	18
1.7. Sistematika Penulisan.....	19
<b>BAB II      JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN KREDIT               SINDIKASI</b>	
2.1. Analisa Yuridis Normatif Mengenai Pemberian dan Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	21
a. Pembebanan Jaminan      Fidusia.....	23

	b. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	27
	2.2. Pengertian Kredit Sindikasi.....	33
	2.3. Pihak-Pihak Dalam Kredit Sindikasi.....	38
	2.4. Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Kredit Sindikasi.....	41
	2.5. Proses Pembentukan Kredit Sindikasi.....	49
	2.6. Pengikatan Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Kredit Sindikasi.....	53
<b>BAB III</b>	<b>UPAYA - UPAYA PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH MELALUI RESTRUKTURISASI &amp; LEMBAGA-LEMBAGA HUKUM SEBAGAI BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR DALAM HAL TERJADI WANPRESTASI OLEH DEBITOR</b>	
	3.1. Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pihak Debitor.....	62
	3.2. Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Restrukturisasi Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Oleh Debitor.....	66
	a. Penurunan Suku Bunga Kredit.....	70
	b. Pengurangan Jangka Waktu Kredit.....	71

	c. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit.....	71
	d. Pengambilalihan Agunan atau Asset Debitor.....	71
	e. Pengambilalihan Pengelolaan Proyek.....	72
3.3.	Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Oleh Debitor Melalui Lembaga-Lembaga Hukum.....	73
	a. Somasi.....	74
	b. Gugatan Kepada Debitor.....	74
	c. Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia.....	76
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
	4.1. Kesimpulan.....	88
	4.2. Saran.....	89
<b>DAFTAR BACAAN</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

Perbankan merupakan salah satu sumber dana, diantaranya dalam bentuk perkreditan bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Oleh karenanya bank dikatakan sebagai "*agent of trust*" (agen kepercayaan pihak pemerintah maupun pembangunan masyarakat) dan sebagai "*agent of development*" (agen pembangunan).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Yulianto, **Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan**, Cet. I, Mitra Usaha Abadi, Surabaya, 2004, hal.1.

Di Indonesia lembaga perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Perbankan mengatur bahwa:

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

Fungsi utama perbankan jika dilihat dalam Pasal 3 Undang-Undang Perbankan adalah "sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat". Selain itu, lembaga perbankan Indonesia juga memiliki fungsi yang diarahkan sebagai Agen Pembangunan, yaitu sebagai lembaga yang bertujuan guna mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Fungsi tersebut merupakan penjabaran dari Pasal 4 Undang-Undang Perbankan, mengatur Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.<sup>2</sup>

Dalam menjalankan kegiatan usahanya dibidang penyaluran kredit kepada masyarakat, perbankan dihadapkan kepada suatu resiko. Dimana uang yang telah disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut mengalami kemacetan. Untuk itu, sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang

---

<sup>2</sup> *ibid.* hal 3

Perbankan, perbankan dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Bahkan dalam penyaluran kredit kepada masyarakat sesuai dengan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan, “perbankan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya”. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap calon debitur atau dikenal dengan *the fives of credit* atau 5 C's, yaitu : *Character* (watak), *Capital* (modal), *Capacity* (kemampuan), *Collateral* (jaminan/agunan), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).<sup>3</sup>

Dari kelima persyaratan tersebut, yang lebih berkaitan dengan masalah pinjaman kredit ke bank adalah soal agunan/jaminan (*collateral*). Unsur ini dianggap penting, karena untuk mengantisipasi apabila nasabah atau debitur memiliki itikad yang kurang baik atau tidak melakukan kewajiban pembayaran atau pelunasan kredit yang dipinjamnya, maka agunan/jaminannya dapat dimanfaatkan guna kepentingan nasabah lain yang membutuhkan pinjaman kredit untuk modal usahanya, dalam arti agunan/jaminan tersebut dapat dilelang atau dijual untuk menutupi pinjaman dari nasabah yang bermasalah tersebut.

Perbankan dalam memberikan pinjaman dana terkadang membentuk suatu sindikasi, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung. Pembentukan suatu sindikasi diperlukan jika dana yang dibutuhkan oleh pengusaha untuk usahanya relatif besar sehingga tidak mungkin ditanggung oleh

---

<sup>3</sup> Sutamo, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank**, Alfabeta, 2003, hal 93.

satu lembaga pembiayaan tanpa melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, seperti ketentuan mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) atau *Legal Lending Limit*. Kemungkinan lain, pembentukan sindikasi kredit dilakukan untuk membagi risiko terhadap dana yang dipinjamkan.

Perjanjian kredit sindikasi atau kredit konsorsium prinsipnya hampir sama dengan kredit biasa atau pinjam meminjam. Pada dasarnya dalam kredit sindikasi atau kredit konsorsium terdapat dua pihak yakni pihak debitor dan pihak pemberi pinjaman/Kreditor. Pihak debitor dapat berupa badan usaha swasta atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN), sedangkan pihak Kreditor terdiri lebih dari 1 (satu) atau beberapa Bank/Lembaga Keuangan, yang masing-masing berposisi sebagai *arranger* yaitu yang memiliki modal; *lead manager* yaitu pihak yang mengatur pengelolaan pemberian pinjaman; *Managing Group/Bidding Group* yaitu kelompok bank-bank yang dibentuk oleh *Lead Arranger(s)* dimana masing-masing bank memiliki tugas dan tanggung jawab tertentu dalam membantu proses pembentukan Kredit Sindikasi; *Underwriter* yaitu pihak yang memberikan jaminan atas keberhasilan sindikasi dengan mengikatkan diri untuk menyediakan seluruh atau sebagian jumlah dana yang akan dikerahkan melalui sindikasi yang diperlukan oleh calon debitor; agen fasilitas yaitu bank/lembaga keuangan independen yang menyelenggarakan administrasi pemakaian kredit selama jangka waktu kredit sindikasi; Agen Jaminan yaitu bank yang ditunjuk oleh para peserta kredit sindikasi untuk bertanggung jawab atas penyelesaian pengikatan jaminan dan hal-hal yang terkait dengan jaminan serta pendokumentasiannya; *Participant* yaitu pihak yang

memberikan komitmen untuk ikut menjadi kreditor dalam sindikasi dalam jumlah tertentu.

Oleh karena itu, dalam memberikan kredit kepada masyarakat, pada umumnya bank pasti meminta jaminan kepada debitor. Jaminan yang merupakan agunan tersebut dapat bersifat kebendaan seperti yang berupa tanah dan bangunan, mesin-mesin, stok barang jaminan atau jaminan yang berupa perorangan seperti *personal guaransi* atau penanggungan.

Fungsi daripada pemberian jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank selaku kreditor untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan yang diserahkan oleh debitor atau penjamin bila debitor mengalami wanprestasi dan tidak membayar kembali pinjamannya pada saat jatuh tempo perjanjian kreditnya. Agar bank selaku kreditor dapat melaksanakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan pinjaman yang diserahkan oleh debitor atau penjamin, maka perlu terlebih dahulu dilakukan pengikatan secara juridis formil atas barang-barang jaminan tersebut menurut hukum yang berlaku. Misalnya : dengan hipotik, Ikatan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Akta Fidusia, Gadai atau dengan Akta *Personal Guaransi*.

Untuk itu dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia di bidang hukum. meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya diantaranya ialah lembaga jaminan. Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.

Untuk kepentingan bank, dalam hal menjamin pengembalian kredit yang diberikan, maka terhadap jaminan atau agunan yang diserahkan oleh debiturnya haruslah dilakukan pengikatan atau pembebanan jaminan. Salah satunya adalah pengikatan jaminan kredit dengan cara melalui lembaga jaminan Fidusia.

Lembaga Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (yang selanjutnya disingkat UUF). Fidusia merupakan lembaga jaminan berdasarkan kepercayaan. Lembaga jaminan "Hipotik selain Tanah" dan "Gadai" telah diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* (disingkat BW) dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (disingkat KUHDagang).

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat walaupun tidak menjamin adanya kepastian.

Dalam hukum Romawi lembaga jaminan Fidusia dikenal dengan nama *fiducia cum creditore contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur). Isi janji yang dibuat oleh debitor dengan kreditornya adalah bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan untuk hutangnya dengan kesepakatan bahwa debitor tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa kredit akan mengalihkan

kembali kepemilikan tersebut kepada debitor jika hutangnya sudah dibayar lunas.<sup>4</sup>

Sebelum berlakunya Undang-Undang Fidusia (Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia), lembaga Jaminan Fidusia dikenal dalam bentuk "*fiduciaire eigendomsoverdracht*" atau "FEO" (pengalihan hak milik secara kepercayaan) timbul berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat 2 BW tentang gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada kekuasaan si pemberi gadai. Hal tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya. Hambatan tersebut diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang kemudian diakui oleh yurisprudensi Belanda dalam *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan nama "*Bierbrouwerij-arrest*". Di Indonesia lembaga FEO tersebut diakui oleh yurisprudensi berdasarkan *arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932.<sup>5</sup> Bahwa pada hakikatnya dalam hal jaminan fidusia memang terjadi pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Obyek Fidusia adalah barang-barang yang diserahkan sebagai jaminan dalam fidusia adalah benda-benda atau barang-barang yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya suatu usaha atau perusahaan.

---

<sup>4</sup> Fred B.G. Tumbuan, **Mencermati Pokok-Pokok Rancangan Undang-Undang Jaminan Fidusia (Makalah)** dalam Arie Sukanti Hutagalung, *Transaksi Berjamin : (Secured Transaction) Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*, Pascasarjana FH Universitas Indonesia, Jakarta, 2002, hal.1

<sup>5</sup> *Ibid.*, hal. 2

Barang-barang tersebut seperti kendaraan bermotor, stok barang dagangan, inventaris, dan sebagainya. Dan hal ini tidak berakibat terhambatnya kegiatan suatu usaha, oleh karena penyerahan barang jaminan dalam fidusia dilakukan secara *constitutum possessorium* artinya barang yang diserahkan sebagai jaminan kredit tetap berada dalam kekuasaan pihak yang menjaminkan atau debitor.

Terjadinya Fidusia sebagai lembaga jaminan, seperti halnya Hipotik, *Credietverband*, dan gadai, fidusia pun merupakan perjanjian *accessoir*, sehingga sebelum diadakan perjanjian fidusia, terlebih dahulu harus ada perjanjian pokoknya, dalam hal ini adalah perjanjian kredit.

Setelah berlakunya Undang-Undang fidusia yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 (disingkat UUF), dalam penjelasan umum UUF disebutkan bahwa Undang-Undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Pada awalnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*Inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Akan tetapi setelah berlakunya UUF, maka obyek jaminan fidusia menjadi lebih luas, yaitu terdiri dari benda bergerak yang berwujud maupun benda tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Salah satu penggolongan atas benda menurut sistem hukum Perdata Indonesia yang penting adalah penggolongan mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan adanya perbedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak tersebut maka akan terjadi perbedaan dalam hal<sup>6</sup>:

1. Cara pembebanan/jaminan

Dalam hal pembebanan untuk benda-benda bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan gadai, fidusia. Sedangkan untuk benda-benda tak bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan hipotik, atau hak tanggungan, dengan catatan terhadap hak-hak atas tanah yang masih belum terdaftar masih mungkin.

2. Cara penyerahan

Cara penyerahan benda bergerak dilakukan dengan cara-cara yang bertalian dengan benda yang tak bergerak. Penyerahan benda bergerak menurut jenisnya dapat dilakukan dengan penyerahan nyata (penyerahan bendanya), sedangkan untuk benda tidak bergerak penyerahan dilakukan dengan balik nama.

3. Dalam hal daluwarsa

Dalam hal daluwarsa (*verjaring*) untuk benda bergerak tidak mengenal daluwarsa, sedangkan untuk benda tidak bergerak mengenal daluwarsa (30 tahun).

---

<sup>6</sup> Sutarno, *Op.Cit.*, hal.150.

#### 4. Dalam hal *bezit*

Berkenaan dengan *bezit* untuk benda bergerak berlaku ketentuan pasal 1977 BW yaitu seorang *bezitter* dari benda bergerak adalah pemilik benda itu, sedangkan untuk benda tidak bergerak tidak demikian.

Kriteria benda bergerak dan benda tak bergerak terdapat pada pasal 504, 506 sampai dengan 518 BW, ketentuan-ketentuan mengenai cara penyerahan benda bergerak pasal 612 BW, cara pembebanan benda bergerak dengan gadai pasal 1150 BW, pembebanan benda tak bergerak dengan hipotik pasal 1162 BW (dikecualikan).

Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia (debitor) untuk menguasai benda yang dijamin, agar dapat tetap melangsungkan kegiatan usahanya yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin hutang kepada lebih dari seorang penerima fidusia (kreditor) asalkan diberikan pada saat yang sama (Pasal 8 UU Jaminan Fidusia). Dari ketentuan Pasal tersebut, maka benda jaminan fidusia dapat dijamin oleh debitor kepada beberapa kreditor. Yang dimaksud lebih dari satu kreditor yaitu hanya berlaku dalam pembiayaan kredit konsorsium atau sindikasi. Artinya seorang kreditor secara bersama-sama dengan kreditor lain (secara konsorsium atau sindikasi) memberikan kredit kepada seorang debitor dalam satu perjanjian kredit. Jaminan fidusia yang diberikan debitor digunakan untuk menjamin kepada semua kreditor secara bersama. Antara kreditor yang satu dengan kreditor lainnya mempunyai

kedudukan yang sama atas jaminan fidusia. Dari ketentuan pasal 8 UUF tidak berlaku ketentuan pemegang jaminan fidusia peringkat pertama, pemegang jaminan fidusia peringkat kedua dan seterusnya terhadap kreditor yang memberikan kredit secara bilateral kepada seorang debitor. Tidak adanya peringkat dalam jaminan fidusia termuat di dalam pasal 17 UUF yang menegaskan, bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.<sup>7</sup> Hal ini disebabkan oleh karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sudah beralih kepada kreditor. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah debitor mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.

Barang-barang yang masih akan ada dapat juga menjadi obyek fidusia yaitu barang-barang yang pada saat terjadinya perjanjian fidusia masih belum ada, akan tetapi akan diperolehnya kemudian. Fidusia atas barang-barang yang masih akan ada, sering dipakai sebagai jaminan atas kredit dalam rekening yang berjalan. Dipergunakan untuk membiayai barang-barang persediaan dagangan dan tagihan-tagihan. Untuk tidak melanggar ketentuan tentang syarat "*beschikkingsbevoegdheid*", karena barang-barang tersebut pada waktu itu masih belum ada, maka pemberi fidusia yang belum menjadi pemilik benda-benda tersebut, pada waktu membuat akta fidusia harus menyatakan, bahwa benda-benda yang telah ada dan yang akan diperolehnya, menambah persediaan sebagai jaminan atas hutangnya, semenjak diperolehnya benda-

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hal.209-210.

benda tersebut. Kemungkinan demikian disebut "*constitutum possessorium bijvoorbaat*" atau "*geanticipeerd possessorium*"<sup>8</sup>

Piutang-piutang juga dapat menjadi obyek Fidusia, akan tetapi hanya piutang atas nama yang sering menjadi obyek Fidusia. Penyerahan mengenai piutang atas nama dinamakan *cessie* dan dilakukan menurut cara atau syarat tertentu. Jika penyerahan mengenai piutang atas nama itu dimaksudkan sebagai jaminan untuk suatu perutusan, maka lembaga jaminan demikian disebut "*zekerheidscessie*" atau *Cessie* sebagai jaminan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *zekerheidscessie* adalah fidusia atas piutang atas nama, di mana penyerahannya tidak dilakukan dengan *constitutum possessorium* melainkan dengan *cessie*.<sup>9</sup>

Dalam fidusia, benda atau obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitor, sehingga apabila benda tersebut merupakan benda modal, debitor masih dapat menjalankan usahanya sebagaimana mestinya dan dari hasil usaha tersebut diharapkan debitor dapat melunasi hutangnya. Oleh karena debitor tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, dan dia yang memakainya serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka debitorlah yang bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul semua resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan benda dimaksud.

---

<sup>8</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia**, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977, hal. 31

<sup>9</sup> *Ibid.*, hal 32

Seperti halnya hak jaminan kebendaan lainnya, jaminan fidusia menganut prinsip "*droit de suit*", yang artinya jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda persediaan dan hak kepemilikannya dialihkan dengan cara dan prosedur yang lazim berlaku dalam usaha perdagangan dan dengan memperhatikan persyaratan tertentu. Dimungkinkan pengecualian tersebut perlu dalam hal benda persediaan terdiri dari barang jadi yang diproduksi pemberi fidusia untuk dipasarkan. Penggunaan, pengalihan benda atau hasil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang disetujui oleh penerima fidusia tidak berakibat bahwa ia akan kehilangan jaminan fidusia atas benda tersebut.

## 1.2. Rumusan Masalah

Beranjak dari uraian tersebut diatas, maka permasalahan yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pengikatan jaminan fidusia dalam pembiayaan kredit sindikasi?
2. Bagaimakah upaya penyelesaian kredit bermasalah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap Kreditor dalam hal terjadi wanprestasi oleh Debitor?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

- a. Mengetahui dan memahami mengenai jaminan fidusia di dalam pembiayaan kredit sindikasi atau kredit konsorsium.
- b. Untuk mengetahui lebih jauh mengenai upaya-upaya penyelesaian kredit bermasalah baik melalui restrukturisasi maupun melalui lembaga-lembaga hukum sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitor.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

- a. Mengkaji dan menguraikan persoalan-persoalan mengenai pengikatan jaminan fidusia dalam pembiayaan konsorsium atau kredit sindikasi.
- b. Memberikan masukan tentang jaminan fidusia dalam pembiayaan kredit konsorsium atau kredit sindikasi serta upaya-upaya penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitor, sehingga dapat mengurangi kesalahan intepretasi dalam permasalahan tersebut serta memberikan gambaran dan kejelasan terhadap permasalahan tersebut.

### **1.5. Kajian Pustaka**

Undang-undang tentang Jaminan Fidusia pada hakikatnya merupakan penuangan dari apa yang ditemukan dalam praktek ke dalam suatu undang-undang dengan tambahan yaitu "Pendaftaran".

Jaminan Fidusia 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 yang dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Sehingga ia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Fidusia atau lengkapnya *Fiduciaire Eigendomsoverdracht* sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditor adalah hak milik sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor, sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*. Fidusia sebagai jaminan, diberikan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditor mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitor harus menyerahkan benda-benda tertentu sebagai jaminan pelunasan hutangnya.

Dr. A Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah :

“Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitor), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditor, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitor), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor, tetapi

bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigennar*".<sup>10</sup>

Menurut pendapat Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani di dalam mengartikan Fidusia dan Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut : "Fidusia merupakan suatu proses peralihan hak kepemilikan serta Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk Fidusia"<sup>11</sup>

Disamping istilah Fidusia, dikenal juga istilah Jaminan Fidusia. Istilah Jaminan Fidusia dikenal dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 42 Tahun 1999 adalah :

"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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya."

Sebelum berlakunya UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya UU No. 42 Tahun 1999, maka obyek jaminan fidusia meliputi juga:

- a. benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud.
- b. benda tidak bergerak, (seperti halnya yang disebut dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di

<sup>10</sup> H. Salim, **Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia**, PT. Raja Grafindo Persada, Cet.I, Jakarta, 2004, hal.56.

<sup>11</sup> Gunawan Widjaya dan Achmad Yani, **Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia**, PT. Raja Grafindo Persada, Cet.I, Jakarta, 2000, hal.119

atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia).

Dalam jaminan fidusia memang terjadi pengalihan hak kepemilikan. Namun demikian pengalihan hak kepemilikan dalam hal jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia ("pemberi fidusia"). Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* yang artinya, pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa Pemberi Fidusia seterusnya akan menguasai benda dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan fidusia ("penerima fidusia").

Perjanjian kredit sindikasi pada dasarnya merupakan suatu perjanjian yang melibatkan dua pihak, yaitu kreditor dan debitor. Mengingat perjanjian kredit sindikasi merupakan suatu perjanjian, maka perlu diketahui arti dari perjanjian. Pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1313 BW.

Dalam membuat perjanjian seperti halnya perjanjian kredit sindikasi harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 BW. Apabila perjanjian kredit sindikasi telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka mengikat kedua belah pihak yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak, serta harus dilaksanakan dengan itikad baik, hal ini secara jelas diatur

dalam Pasal 1338 BW. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian kredit sindikasi akan melahirkan perikatan.

Prestasi sebagai obyek dari perikatan ada 3 (tiga) macam, yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu, hal ini diatur dalam Pasal 1234 BW. Begitu juga dalam perjanjian kredit sindikasi yang melibatkan beberapa kreditor di satu pihak dengan satu atau debitor tunggal di pihak lain, maka kedua belah pihak terikat untuk melaksanakan kewajibannya.

## **1.6. Metode Penelitian**

### **a. Pendekatan Masalah**

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yakni pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang mengatur mengenai Jaminan Fidusia dalam hal ini UU No. 42 Tahun 1999, UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan *Burgerlijk Wetboek* (BW atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

### **b. Sumber Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penyusunan tesis ini adalah bahan hukum primer yang sifatnya mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang akan

dibahas. Sebagai pelengkap bahan hukum primer, juga digunakan bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang sifatnya menjelaskan terhadap bahan hukum primer, yang meliputi buku-buku, jurnal hukum, artikel dan tulisan lainnya.

### **c. Prosedur Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu menginventarisasi perundang-undangan, buku-buku, jurnal hukum dan tulisan-tulisan lainnya untuk memperoleh bahan hukum yang sesuai dengan obyek penelitian yang dikaji, untuk selanjutnya disusun secara sistematis berdasarkan pokok bahasan dalam penelitian. Bahan hukum yang telah diperoleh melalui inventaris perundang-undangan dan bahan hukum lainnya, kemudian dianalisis secara kualitatif dan selanjutnya didiskripsikan.

### **1.7. Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam tesis ini akan dibagi menjadi 4 (empat) bab agar dapat ditelaah dan diuji secara ilmiah. Tiap-tiap bab dibagi menjadi sub-sub bab, dimana antara bab satu dengan bab yang lainnya akan saling berhubungan.

Bab I. Pendahuluan, disajikan pada awal pembahasan karena dalam bab pendahuluan berisikan gambaran pembahasan yang akan dijabarkan dalam bab berikutnya. Sub bab pendahuluan ini terdiri dari sub bab antara lain : latar belakang permasalahan, disajikan pula permasalahan yang akan dikupas, Tujuan Penelitian disajikan untuk mengetahui mengenai hal yang hendak dituju di dalam penelitian, Manfaat penelitian, Kajian pustaka, Metode Penelitian dan

Sistematika Penulisan. Bab I ini dimaksudkan untuk menjadi pendahuluan guna masuk ke Bab-Bab selanjutnya dari tesis ini. Oleh karena itu Bab I memuat hubungan antar bab.

Bab II. Dikemukakan dan dijelaskan mengenai jaminan fidusia dalam pembiayaan kredit konsorsium atau sindikasi, meliputi Analisa yuridis normatif mengenai pemberian dan pendaftaran jaminan fidusia serta pembebanan jaminan fidusia, pengertian/definisi kredit konsorsium atau sindikasi, pihak-pihak yang terkait dalam kredit konsorsium atau sindikasi, Proses pembentukan kredit konsorsium atau sindikasi, Pengikatan Lembaga Jaminan Fidusia dalam pembiayaan kredit konsorsium atau sindikasi.

Bab III. Mengenai pembahasan bentuk perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitor. Dalam sub-sub babnya meliputi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Debitor, upaya penyelesaian kredit bermasalah melalui restukturisasi dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitor, dan upaya penyelesaian kredit bermasalah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap kreditor dalam hal terjadi wanprestasi melalui Lembaga-Lembaga Hukum.

Bab IV Penutup, yang merupakan rangkuman dari semua Bab yang tidak terpisahkan. Semuanya terangkai dalam sebuah Kesimpulan yang tersusun dengan mengaitkan seluruh alur pemikiran dan jawaban atas permasalahan dalam tesis ini. Sebagai pelengkap, dimuat pula saran-saran untuk menambah wawasan tentang hukum jaminan.

## BAB II

### JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN KREDIT SINDIKASI

#### 2.1. Analisa Yuridis Normatif Mengenai Pemberian dan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Fidusia adalah merupakan lembaga jaminan yang lahir karena kebutuhan hukum masyarakat dalam praktek. Seringkali timbul kesulitan apabila dibutuhkan suatu pinjaman/kredit tetapi tidak ada barang yang dapat dijadikan jaminan atas kredit tersebut selain barang modal, sedangkan barang modal yang ada sangat diperlukan untuk menjalankan usaha, dan yang pada akhirnya dapat memberikan kemampuan kepada debitor untuk membayar kembali hutangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut, dibuatlah suatu perjanjian dengan konstruksi hukum dimana debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas hutangnya dengan ketentuan debitor tetap menguasai secara fisik benda obyek jaminan tersebut. Dan pengalihan itu dilakukan dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan terhadap benda obyek jaminan kepada debitor apabila hutangnya telah dibayar lunas.

Timbulnya lembaga jaminan fidusia atau dahulu dikenal dalam bentuk "*Fiduciare Eigendoms Overdracht*" atau "FEO" (pengalihan hak milik secara kepercayaan) di Negara Belanda dan di Indonesia pada awalnya muncul berkenaan dengan adanya ketentuan mengenai gadai dalam Pasal 1152 ayat (2)

BW yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya.

Hambatan yang timbul dengan adanya ketentuan mengenai gadai tersebut kemudian diatasi dengan adanya pengakuan oleh Yurisprudensi Belanda melalui *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929 N.J. 1929 616 yang dikenal dengan "*Bierbrouwerij-arrest*", sedangkan di Indonesia melalui *Arrest Hoogerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932, *Indische Tijdschrift van het Recht Deel* No.136, mengenai perkara antara *Cilgnett* dengan *Bataafsche Petroleum Maatschappij*. Arrest-arrest tersebut memberikan "titel" yang sah dan sempurna terhadap perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan walaupun penyerahan nyata tidak terjadi.<sup>12</sup>

Pada masa kemerdekaan, lembaga jaminan fidusia ini tetap ada, hidup dan dipraktekkan dalam dunia perekonomian dan perdagangan, baik yang menyangkut perjanjian utang piutang, permodalan, maupun perbankan. Dasar hukum yang mengaturnya adalah hanya melalui lembaga yurisprudensi, misalnya<sup>13</sup>:

1. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950 Pdt, tanggal 22 Maret 1951, dan

---

<sup>12</sup> Arie S. Hutagalung, **Transaksi Berjamin (Secured Transaction), Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia**, Makalah, Pascasarjana Fakultas Universitas Indonesia 2003-2004, Jakarta, 2002, hal. 782.

<sup>13</sup> *Ibid.*

2. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372K/SIP/1970, tanggal 1 September 1971, yang memutuskan bahwa penyerahan hak secara fidusia atas bangunan yang didirikan di atas tanah kepunyaan pihak lain adalah tidak sah, dengan alasan Jaminan Fidusia hanya dapat dibuat berkenaan dengan barang-barang bergerak dan rumah dipandang sebagai barang tetap (*onroerend*).

Dalam penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU No. 42/1999) dinyatakan bahwa bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia.

Dalam praktek perbankan, Jaminan Fidusia ini banyak sekali dipergunakan, namun kemudian ternyata tidak memberi perlindungan kepada para kreditor. Akhirnya apabila terjadi kredit macet, eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan. Hal ini terjadi antara lain karena tidak lengkapnya pengaturan-pengaturan mengenai Jaminan Fidusia terutama apabila hanya berdasarkan kepada yurisprudensi, kemudian di lain pihak masyarakat umum tidak dapat mengetahui posisi benda Jaminan Fidusia itu dibebani sebagai jaminan atau tidak.

#### **a. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Dalam UUF dinyatakan bahwa benda yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat menjadi segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, dalam hal ini dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun

yang tidak bergerak, dan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotik.

Dalam pengertian benda termasuk pula piutang atas nama yang dahulu dilaksanakan pengikatannya dengan jalan gadai tetapi dalam praktek perbankan biasa dikenal dengan pengalihan secara *cessie* pada Pasal 613 BW yang kemudian dalam perkembangannya menjadi obyek Jaminan Fidusia. Obyek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam UUF dapat menggantikan *cessie* jaminan atas piutang (*zekerheidscessie*) ataupun yang disebut oleh Suijling sebagai *Fiduciaire Cessie* yang banyak dipergunakan dalam praktek pemberian kredit di Bank-bank. Selanjutnya obyek jaminan fidusia dapat berupa benda yang sudah dimiliki oleh Pemberi Fidusia pada saat pembebanannya, tetapi dapat pula dimasukkan benda yang akan diperoleh kemudian.

Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) UUF). Bentuk pembebanan secara notariil ini dimaksudkan agar Akta Jaminan Fidusia memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak maupun kepada pihak ketiga (Pasal 1868 dan 1869 BW). Ketentuan ini sudah sewajarnya apabila mengingat bahwa obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar. Akta Jaminan Fidusia memuat sekurang-kurangnya :

1. hari, tanggal dan waktu/jam pembuatan akta.
2. identitas pemberi dan penerima fidusia.
3. data perjanjian pokok

4. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
5. nilai penjaminan
6. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Kewajiban bagi Notaris untuk mencantumkan waktu pembuatan akta dimaksud untuk mengetahui Penerima fidusia yang lebih dahulu melaksanakan pembebanannya atau mencegah terjadinya pembebanan fidusia lebih dari satu kali. Terutama hal ini disebabkan karena adanya larangan untuk melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Identitas pemberi dan penerima fidusia (dalam hal pemberi dan penerima adalah orang) adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan. Mengenai pemberian identitas, dapat dikemukakan bahwa dalam hal pemberian atau pengisian data-data, seperti nama lengkap, tempat tinggal/tempat kedudukan dari pemberi dan penerima fidusia adalah penting sehubungan dengan data-data atau keterangan dari pemberi dan penerima fidusia, juga mengenai pencantuman status perkawinan, karena adanya ketentuan-ketentuan dalam hukum perkawinan misalnya harta kekayaan bersama.

Mengenai data perjanjian pokok dicantumkan mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia. Dalam UUF yang pelunasannya dijamin dengan Fidusia, ditegaskan dapat berupa :<sup>14</sup>

1. hutang yang telah ada;

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 786

2. hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
3. hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi, yaitu termasuk bunga atas pinjaman pokok, serta biaya-biaya lainnya juga denda yang akan diperhitungkan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian pokok yang dijamin secara fidusia.

Perjanjian pokok sebagai perjanjian induk dari Jaminan Fidusia disamping berbentuk perjanjian kredit atau berbentuk uang dapat pula berbentuk barang, contohnya perjanjian keagenan antara prinsipal dengan agen (distributor atau penyalur). Dalam perjanjian pokok untuk jaminan kredit sindikasi pemberian jaminan fidusia dapat juga diberikan kepada lebih dari satu kreditor/penerima fidusia.

Sedangkan mengenai benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengidentifikasi benda dan bukti kepemilikan, termasuk surat-surat bukti atau alas haknya, untuk barang-barang *inventory* (persediaan) yang selalu berubah, seperti stock barang portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan mengenai jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut.

Sehubungan dengan adanya ketentuan untuk mengidentifikasi benda obyek Jaminan Fidusia dengan surat bukti kepemilikannya, maka banyak

kalangan praktisi bisnis maupun praktisi hukum yang mempertanyakan mengenai penentuan kriteria dan karakteristik dokumentasi atau alas hak dari obyek jaminan fidusia. Hal ini disebabkan karena obyek jaminan fidusia seperti yang dinyatakan dalam UUF adalah cukup bervariasi.

Penentuan kriteria dan karakteristik dokumentasi atau alas hak dari obyek jaminan fidusia, terutama untuk benda-benda yang tidak memiliki dokumen-dokumen kepemilikan secara formal masih harus diatur lagi didalam pembebanan fidusia termasuk didalam pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia.

#### **b. Pendaftaran Jaminan fidusia**

Pendaftaran dalam UU No.42/1999 (UUF) adalah momentum yang sangat tinggi nilainya dari lembaga Jaminan Fidusia, karena berdasarkan Pasal 14 ayat (3) UUF, jaminan fidusia lahir pada saat jaminan fidusia tersebut dicatat dalam Buku Daftar Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Tujuan Pendaftaran Jaminan Fidusia, adalah :

1. melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia.
2. kepastian terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.
3. memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor lain.
4. memenuhi asas publisitas (terbuka untuk umum).

Ketentuan mengenai Pendaftaran Jaminan Fidusia terdapat didalam Bagian Kedua dimulai dari Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUF. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia, baik yang berada didalam maupun diluar

wilayah Negara Republik Indonesia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. Permohonan Pendaftaran Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia yang didalamnya memuat :

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. tanggal, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. nilai penjamin, dan
- f. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan Permohonan Pendaftaran. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran, sertifikat tersebut merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dan Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dimana apabila

debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada kantor Pendaftaran Fidusia dan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pencatatan perubahan dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia. Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Segala ketentuan mengenai obyek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yaitu Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, dilengkapi dengan :

- a. salinan Akta Notaris tentang Pembebanan Jaminan Fidusia;
- b. surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia, dalam hal tidak lengkap, pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon untuk dilengkapi.

Dalam hal kelengkapan dipenuhi, maka pejabat mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Dan penerbitan serta penyerahan sertifikat jaminan fidusia kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran. Jika terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan yang memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

Dalam hal perlu diadakan perubahan pada sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri secara tertulis dalam Bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan sertifikat jaminan fidusia dan pernyataan perubahan. Apabila jaminan fidusia hapus, yang dikarenakan hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia atau karena musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan ketentuan dalam hal benda yang menjadi obyek

Jaminan Fidusia tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Ketiga alasan yang menjadi dasar hapusnya Jaminan Fidusia adalah sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang hapus karena hapusnya hutang atau pelepasan hutang maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan dokumen-dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia.

Dengan diterimanya surat pemberitahuan, Kantor Pendaftaran Fidusia pada saat yang sama, mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoret sertifikat yang bersangkutan. Dalam hal sertifikat jaminan fidusia rusak atau hilang, penerima fidusia, atau wakilnya mengajukan permohonan sertifikat pengganti kepada Menteri secara tertulis dalam Bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan kelengkapan data yang diperlukan. Sertifikat pengganti diberi nomor dan tanggal yang sama dengan nomor dan tanggal sertifikat yang rusak atau hilang dan penyerahannya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan sertifikat pengganti.

Menurut Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang tentang Fidusia No. 42 Tahun 1999, maka fidusia oleh Undang-undang dianggap lahir pada saat yang sama dengan dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Ketentuan ini telah bertolak belakang dengan ketentuan hukum adat yang mengatakan bahwa suatu transaksi bersifat terang dan tunai. Pengertian terang disini adalah transaksi tersebut terjadi pada saat dibuat dihadapan yang berwenang. Karena itu, menurut teori hukum adat, semestinya fidusia lahir pada saat dibuatnya akta pembebanan fidusia di hadapan pejabat yang berwenang, yang dalam ini dibuat dihadapan notaris (Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Fidusia No.42 Tahun 1999), tetapi Undang-undang tentang Fidusia No. 42 Tahun 1999 dengan tegas menyatakan bahwa tanggal pencatatan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan tanggal lahirnya fidusia.<sup>15</sup>

Dalam Pasal 5 ayat (1) UUF disebutkan bahwa akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Dalam ketentuan ini terlihat jelas bahwa akta jaminan fidusia tidak harus/wajib dibuat dengan akta notariil, karena tidak ada ketentuan yang memaksa/mengharuskan begitu. Selain itu, tidak ada sanksi-sanksinya jika akta Jaminan Fidusia dibuat tidak dengan akta notariil. Akan tetapi untuk pendaftaran jaminan fidusia, akta jaminan harus dalam bentuk notariil.

Apabila dilakukan di bawah tangan, maka tidak bisa didaftarkan sehingga hak jaminan fidusia tidak lahir, tidak ada hak didahulukan, dan tidak punya kekuatan eksekutorial. Penerima jaminan fidusia hanya mempunyai hak jaminan secara umum. Tetapi hanya sebagai kreditor konkuren sehingga tidak punya hak untuk didahulukan. Dengan adanya keharusan perjanjian jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris yang nantinya akan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditor penerima jaminan fidusia.

Penerima fidusia tentu menginginkan jaminan fidusia terdaftar sebab hal ini menunjukkan muai dipunyai hak preferensi. Hak preferensi ini melekat

---

<sup>15</sup> Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.34-35

pada penerima fidusia segera setelah akta jaminan fidusia didaftarkan. Tanggal pendaftaran menentukan peringkat kreditor (Pasal 28 UUF). Pendaftaran memberi akibat hukum bagi pihak ketiga dimana pihak ketiga dianggap tahu tentang hal-hal yang melekat pada benda yang bersangkutan kemudian Hak Jaminan Fidusia dapat ditegakkan terhadap siapapun.

Yang berkepentingan dalam pendaftaran fidusia adalah pihak kreditor. Dengan kata lain pendaftaran ini sebagai salah satu sarana pelindung bagi kreditor. Pembuatan akta oleh notaris merupakan bukti mulai lahirnya pembebanan, tapi tanda bukti ini hanya mengikat pihak-pihak yang bersangkutan, belum mengikat pihak ketiga. Untuk berlakunya ketentuan dalam UUF dan supaya mengikat pada pihak ketiga maka harus dipenuhi syarat bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Dengan pendaftaran, maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

## **2.2. Pengertian atau Definisi Kredit Sindikasi**

Perbankan merupakan salah satu sumber dana diantaranya dalam bentuk perkreditan bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Sumber dana perbankan yang dipinjamkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut bukan dana milik Bank sendiri, karena modal perbankan juga sangat terbatas,

tetapi merupakan dana-dana masyarakat yang disimpan pada Bank tersebut. Dana masyarakat yang terkumpul dalam jumlah yang sangat besar dengan jangka waktu cukup lama merupakan sumber utama bagi Bank dalam menyalurkan kembali kepada masyarakat yang memerlukan dalam bentuk pinjaman / kredit.

Namun, pada sisi lain, penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada nasabah, terdapat risiko tidak kembalinya dana atau kredit yang disalurkan tersebut, sehingga ada adagium yang berbunyi: "Bisnis perbankan adalah bisnis risiko" dan dengan pertimbangan risiko inilah, bank-bank selalu harus melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya. Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau badan usaha mendapatkan kredit dari bank, orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank pemberi kredit.<sup>16</sup>

Menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan batas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko, dan pertukaran ekonomi pada masa-masa mendatang.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>H.R. Daeng Naja, **Hukum Kredit dan Bank Garansi (*The Bankers Hand Book*)**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal.123

<sup>17</sup> *Ibid.*, hal.124

Kredit Sindikasi timbul karena adanya kekhawatiran kreditor dalam menghadapi risiko yang cukup besar. Dalam kredit Sindikasi meskipun kreditor mampu membiayai kredit dalam jumlah besar tetapi karena perimbangan risiko, maka diperlukan upaya pemerataan risiko (*spread of risk*) dari fasilitas kredit yang diberikan. Kekhawatiran kreditor terhadap timbulnya masalah pada kredit yang diberikan, utamanya masalah yang berkenaan dengan ketidakmampuan debitur mengembalikan pinjaman kepada kreditor.<sup>18</sup>

Stanley Hurn memberikan definisi kredit sindikasi sebagai kredit yang diberikan oleh 2 (dua) atau lebih lembaga keuangan dengan syarat atau/ketentuan yang sama bagi peserta sindikasi, menggunakan dokumentasi yang sama, dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula.<sup>19</sup>

Definisi dari Stanley Hurn ini mencakup semua unsur penting dalam kredit sindikasi, yaitu<sup>20</sup>:

1. Dua atau lebih bank atau lembaga pembiayaan.
2. Didasarkan pada *terms and condition* yang sama bagi semua anggota sindikasi (*similar terms and condition*).
3. Menggunakan 1 (satu) dokumentasi kredit yang sama (*using common documentation*).
4. Diadministrasikan oleh agen yang sama (*Admintrated by a common agent*).

---

<sup>18</sup> Ninis Nugraheni, **Prinsip-Prinsip Hukum Kredit Sindikasi**, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2004, hal. 16-17

<sup>19</sup> H.R.Daeng Naja, **Op.Cit.** hal 134

<sup>20</sup> **Ibid.**

Kemudian, menurut Priasmoro Prawiroardjo, kredit sindikasi atau pinjaman sindikasi adalah pinjaman yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan persyaratan dan kondisi yang serupa, menggunakan dokumentasi yang umum, dan ditatausahakan oleh suatu agen bank, disusun oleh "*arranger*" yang bertugas dan bertanggungjawab mulai dari proses *solisitasi* (permintaan pinjaman) nasabah sampai dengan proses penandatanganan perjanjian kredit.<sup>21</sup>

Lembaga keuangan di Indonesia juga memberikan definisi mengenai kredit sindikasi, yaitu bahwa Kredit Sindikasi merupakan kredit yang diberikan kepada debitur melalui kerjasama antara dua atau lebih Bank/Lembaga Keuangan dengan mempergunakan ketentuan dan persyaratan yang sama, menggunakan dokumentasi yang sama dan diadministrasikan oleh suatu Agen yang ditunjuk oleh para peserta sindikasi.

Sindikasi diperlukan karena banyak memberikan manfaat, baik bagi pihak bank (kreditor) maupun bagi pihak debitur. Motivasi lain dari membiayai proyek-proyek atau usaha-usaha melalui kredit sindikasi adalah bahwa dengan atau melalui kredit sindikasi akan memperoleh keuntungan atau manfaat baik bagi debitur maupun bagi kreditor. Manfaat kredit sindikasi bagi debitur adalah:<sup>22</sup>

1. Debitur akan memanfaatkan dana dalam jumlah yang cukup besar tanpa harus berhubungan dengan banyak bank. Dengan demikian debitur hanya perlu menghubungi satu bank dan memberikan *mandate* kepada bank

---

<sup>21</sup> *ibid.*

<sup>22</sup> Sutan Remy Syahdeini, **Kredit Sindikasi**, dalam Ninis Nugraheni, **Prinsip-Prinsip Hukum Kredit Sindikasi**, Tesis, Universitas Airlangga, Surabaya, 2002, hal.27

tersebut untuk menjadi *arranger*. *Arranger* tersebut akan mencari bank peserta sindikasi. Bilamana debitor mencari sendiri dana tersebut ke beberapa bank lain, belum tentu mendapat sambutan yang baik, karena bagi bank tersebut, ia adalah calon nasabah baru yang belum dikenal kinerjanya.

2. Dengan memilih kredit sindikasi, debitor akan bertambah relasi perbankannya, sehingga akan menguntungkan di kelak kemudian hari. Artinya kalau sudah dikenal oleh suatu bank, akan mudah bagi debitor pada waktu mendatang berhubungan dengan bank tersebut.
3. Kredibilitas debitor akan bertambah (baik di mata kreditor maupun masyarakat) bila debitor dapat melaksanakan kredit sindikasi tersebut sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama bank.
4. Dengan kredit sindikasi debitor akan menghemat waktu, tenaga dan biaya, bila dibandingkan dengan hubungan bilateral antara debitor dengan kreditor tunggal (bank) dalam pencarian dana yang dikehendaki.

Selanjutnya manfaat kredit sindikasi bagi para kreditor adalah .<sup>23</sup>

1. Dengan kredit sindikasi para anggota sindikasi (bank-bank) akan terhindar dari pelanggaran terhadap ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) atau *Legal Lending Limit* (3L).
2. Dengan melaksanakan kredit sindikasi berarti ada penyebaran risiko. Maksudnya, apabila kredit diberikan oleh kreditor tunggal, kreditor tersebut akan menanggung sendiri risikonya, bila kredit tersebut macet. Tetapi bila kredit tersebut dilaksanakan secara sindikasi, risiko tersebut akan ditanggung secara bersama oleh para anggota sindikasi.

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal.28

### 2.3. Pihak-Pihak Dalam Kredit Sindikasi

Pada dasarnya terdapat dua pihak dalam kredit sindikasi, yakni pihak debitor dan pihak pemberi pinjaman (kreditor). Pihak debitor dapat berupa badan usaha swasta atau BUMN, pihak debitor sebagai pihak yang menerima pinjaman atau kredit. Sedangkan pihak pemberi pinjaman/kreditor (*lenders*) adalah sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit yang pada umumnya terdiri dari beberapa Bank/Lembaga Keuangan yang dapat dibedakan sebagai berikut :

1. *Arranger(s)* adalah bank/Lembaga Keuangan atau sekelompok bank/Lembaga Keuangan yang memperoleh mandat dari calon debitor untuk mengorganisasikan proses pembentukan kredit sindikasi.
2. *Lead Arranger(s)* adalah bank/Lembaga Keuangan diantara *Arranger* yang memiliki peran utama dalam pengorganisasian kredit sindikasi. Umumnya *Lead Arranger(s)* bank/Lembaga Keuangan yang memiliki kemampuan teknis dan operasional serta memiliki reputasi yang tinggi dalam keberhasilan pembentukan kredit sindikasi.
3. *Managing Group/Bidding Group* adalah suatu kelompok bank-bank yang dibentuk oleh *Lead Arranger(s)* dimana masing-masing bank memiliki tugas dan tanggung jawab tertentu dalam membantu proses pembentukan Kredit Sindikasi. Dalam prakteknya, dalam pemasaran kredit sindikasi oleh *Lead Arranger(s)* dilakukan pemberian posisi formal kepada anggota *Bidding Group*, yakni sebagai *co-arranger*, *senior lead manager*, *senior manager* dan

*manager* untuk membedakan jumlah komitmen partisipasi masing-masing anggota *Bidding Group* terhadap kredit sindikasi. Jumlah partisipasi *Lead Arranger* umumnya paling besar dan jumlah tersebut semakin mengecil hingga *manager*. Sedangkan *persentase fee (Management Fee)* yang diperoleh umumnya semakin membesar sesuai dengan jumlah partisipasi.

4. *Underwriter(s)* adalah pihak yang memberikan jaminan atas keberhasilan sindikasi dengan mengikatkan diri untuk menyediakan seluruh (*fully underwriter*) atau sebagian (*partially underwriter*) jumlah dana yang akan dikerahkan melalui sindikasi yang diperlukan oleh calon debitur. Secara teoritis, *underwriter(s)* dapat saja pihak manapun; namun dalam praktek, yang menjadi *underwriter(s)* adalah *lead manager*.
5. Agen Fasilitas/*facility Agent* adalah bank anggota sindikasi atau bank/ lembaga keuangan *independen* yang ditunjuk oleh bank-bank peserta sindikasi untuk menyelenggarakan administrasi pemakaian kredit selama jangka waktu kredit sindikasi. Agen fasilitas memiliki peranan sangat penting setelah pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Kredit mengingat tanggung jawab. Agen Fasilitas sesuai dengan kuasa yang diterimanya dari bank-bank peserta sindikasi. Tugas-tugas tersebut antara lain dapat mencakup : koordinasi setiap negosiasi penarikan kredit, penagihan dan pembayaran administrasi kredit serta pengawasan penggunaan kredit.
6. Agen jaminan/*Security Agent* adalah bank yang ditunjuk oleh para peserta kredit sindikasi untuk bertanggung jawab atas penyelesaian pengikatan

jaminan dan hal-hal yang terkait dengan jaminan serta pendokumentasiannya.

7. *Participant* adalah pihak yang memberikan komitmen untuk ikut menjadi kreditor dalam sindikasi dalam jumlah tertentu.

Kemudian, dalam prakteknya *lead arrangers*, *arrangers*, *co arrangers*, dan para agent mendapat imbalan berupa *fee* yang dibebankan kepada debitor. Adapun jenis *fee* tersebut, antara lain adalah :<sup>24</sup>

- *Participation fee*

*Fee* yang diterima oleh bank-bank yang menjadi *participant* dalam kredit sindikasi.

- *Arranger fee*

*Fee* yang diterima oleh *lead arranger* atas jasanya dalam proses pembentukan sindikasi walaupun rencana kredit sindikasi tidak terealisasi.

- *Management fee*

*Fee* yang diterima bank peserta sindikasi sesuai dengan kepersertaan masing-masing bank.

- *Agency fee*

*Fee* yang diterima oleh *agent* bank atas jasanya dalam mengadministrasikan kredit sindikasi.

- *Commitment fee*

*Fee* yang diterima oleh bank peserta sindikasi atas tidak atau belum terpakainya dana sindikasi yang telah disediakan oleh bank yang bersangkutan.

---

<sup>24</sup> H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hal. 137

Antara *lead arranger*, *arranger*, *co-arranger*, dan *agent* serta *participant* lainnya, mempunyai hubungan hukum antara yang satu dengan yang lain, khususnya sifat hubungan hukum yang melekat pada pihak *lead arranger* atau *arranger*, karena di satu pihak ia sebagai kreditor (*lender*) terhadap debitor, sedangkan di lain pihak ia bertindak sebagai *agent* dari para kreditor (*lenders*) lainnya.<sup>25</sup>

#### **2.4. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Kredit Sindikasi**

##### **1. Hubungan hukum antara calon debitor (borrower) dengan arranger**

Hubungan hukum yang tercipta antara calon debitor dengan arranger bermula pada saat pemberian mandate oleh calon debitor untuk mensindikasikan kredit atas namanya. Dengan kata lain, melalui instrumen mandate ini arranger ditunjuk dan diangkat oleh calon debitor untuk mensindikasikan kredit. Pihak pemegang mandate, yaitu arranger mengmban tugas utama untuk mensindikasikan kredit dengan jalan menegosiasikan kredit yang dibutuhkan calon debitor dengan bank-bank peserta / participating banks atas nama calon debitor.

Mandate diberikan dalam bentuk surat tertulis, yang didahului dengan pemberitahuan pendahuluan melalui telepon dan ditegaskan dengan teleks. Mandate tersebut berlaku sebagai kontrak antara calon debitor dengan arranger, sehingga setelah suatu mandate dikeluarkan oleh calon debitor maka mandate itu tidak mungkin diubah secara sepihak oleh salah satu pihak.

Pemberian mandate tersebut sesuai dengan konsepsi pemberian kuasa yang merupakan suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 138

kekuasaan (wewenang) kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan (Pasal 1792 BW).

"Menyelenggarakan suatu urusan" dalam ketentuan ini yang dimaksud adalah melakukan suatu "perbuatan hukum" atau "peristiwa hukum". Dalam konteks kredit sindikasi, perbuatan atau peristiwa hukum tersebut adalah perbuatan atau peristiwa mensindkasikan kredit.

Orang yang telah diberi kuasa melakukan perbuatan hukum, atas nama orang yang memberikan kuasa dikatakan mewakili si pemberi kuasa. Apa yang dilakukan kuasa adalah tanggungan si pemberi kuasa dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukannya menjadi hak dan kewajiban orang yang memberi kuasa. Dengan demikian apa yang dilakukan oleh *arranger* adalah menjadi tanggungan calon debitur sebagai pihak pemberi kuasa, dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukan oleh *arranger*, menjadi hak dan kewajiban calon debitur.

Bila disimak Pasal 1794 BW, bahwa pemberian kuasa terjadi dengan cuma-cuma, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya. Manakala Pasal 1794 BW ini diterapkan pada hubungan yang terjadi antara calon debitur dengan *arranger* nampak disimpangi. Karena dalam praktek kredit sindikasi selalu ditetapkan suatu ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian kredit sindikasi, bahwa *arranger* mendapat upah yang disebut *Arrangement Fee*, yaitu *fee* atau honor yang dibebankan oleh *arranger* untuk jasanya dalam membentuk sindikasi.<sup>26</sup>

Berdasarkan Pasal 1797 BW, si kuasa tidak boleh melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya. Dari ketentuan ini berakibat bahwa apa yang

---

<sup>26</sup>Sutan Remy Syahdeini, **Kredit Sindikasi**, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1997, hal.76

dilakukan oleh *arranger* melampaui batas kewenangannya adalah atas tanggungannya sendiri. Calon debitor dapat menuntut ganti rugi dari *arranger*, bila calon debitor mengetahui bahwa tindakan *arranger* telah melampaui batas wewenangnya dan dapat pula dituntut pembatalan perjanjian tersebut.

Menurut ketentuan Pasal 1800 BW si kuasa diwajibkan selama ia belum dibebaskan, melaksanakan kuasanya, dan ia menanggung segala biaya, kerugian dan bunga sekiranya dapat timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa tersebut. Untuk itu tugas-tugas yang telah disanggupi oleh *arranger* harus dilaksanakan sebaik-baiknya dan dalam waktu yang setepat-tepatnya. Sebab bila tidak demikian halnya, *arranger* dapat dianggap melalaikan kewajibannya, yang pada akhirnya dapat dituntut untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian tersebut.

*Arranger* sebagai pemegang kuasa tidak saja bertanggung jawab tentang perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, tetapi juga tentang kelalaian-kelalaian yang dilakukan dalam menjalankan kuasanya (Pasal 1800 BW). *Arranger* diwajibkan pula untuk memberi laporan tentang apa yang telah diperbuatnya (Pasal 1802 BW).

Jika di dalam akta yang sama ditunjuk berbagai orang kuasa, maka terhadap mereka tidak diterbitkan suatu perikatan tanggung-menanggung, selainnya sekedar hal yang demikian itu ditentukan dengan tegas (Pasal 1804 BW). Untuk itu, sebagaimana telah diterangkan pada ulasan terdahulu, bahwa dalam kredit sindikasi, *arranger* dapat terdiri atas satu bank saja atau sekelompok bank (*management group/bidding group*) maka tanggung jawabnya

dibagi diantara mereka. Pembagian tanggung jawab didasarkan pada tugas atau peranan diantara para *arranger*. Dengan kata lain calon debitor akan meminta pertanggungjawaban dari pemegang *mandate* atau pelaksanaan transaksi dan bukan dari *management group/bidding group* sebagai satu kesatuan.<sup>27</sup>

Bahwa sebagaimana telah diuraikan, tugas utama *arranger* adalah untuk mensindikasikan kredit dengan jalan menegosiasikan kredit yang dibutuhkan calon debitor dengan bank-bank peserta/*Participating Banks* atas nama calon debitor. Maka tanggung jawab pihak *arranger* ini berakhir pada saat penandatanganan perjanjian kredit sindikasi bank.

## 2. Hubungan hukum antara kreditor (*lenders atau participant*) dengan agen.

Sebagaimana telah dijelaskan, bahwa diantara masalah unik yang merupakan faktor pembeda atau sebagai ciri khusus kredit sindikasi dari kredit biasa adalah dituangkannya segala kepentingan para pihak (debitor, *arranger*, *leaders / participating banks / kreditor*, dan *agen / agent bank*) di dalam suatu perjanjian kredit atau *loan agreement*.

Masalah yang menarik untuk dianalisa adalah status hukum agen. Karena yang menjadi agen dalam prakteknya senantiasa juga sebagai *leaders/participating banks*, bahkan semula juga sebagai *arranger (mandate bank)* dari debitor.

Hubungan hukum antara agen dengan kreditor merupakan hubungan hukum yang bersifat "pemberian kuasa". Hal ini berdasarkan pada suatu kriteria *essensial* yang melekat pada agen, yakni agen bertindak untuk dan atas nama

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal.26

kreditor yang nota bene sesuai dengan konsepsi pemberian kuasa (Pasal 1792 BW).

Bentuk pemberian kuasa dari kreditor kepada pihak agen dalam kredit sindikasi bank pada umumnya berbentuk "akta otentik". Isi pemberian kuasa itu dituangkan dalam perjanjian kredit sindikasi.

Ketentuan Pasal 1794 BW menyatakan, bahwa pemberian kuasa itu terjadi dengan cuma-cuma kecuali bila diperjanjikan sebaliknya. Ternyata dalam praktek kredit sindikasi bank ini disimpangi, karena dalam kredit sindikasi bank, agen sebagai pemegang kuasa dari kreditor selalu mendapat *fee* yang disebut *Agency Fee*.

Berdasarkan Pasal 1795 BW bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus artinya hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih. Dapat pula dilakukan secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberian kuasa.

Pemberian kuasa yang diterima oleh agen merupakan jenis pemberian kuasa khusus, karena isi pemberian kuasa dituangkan secara terinci dan tertuang dalam perjanjian kredit sindikasi.

Tegasnya dari beberapa isi pemberian kuasa (tugas) yang terdapat dalam perjanjian kredit menempatkan agen sebagai penyelenggara administrasi pemakaian kredit selama jangka waktunya.<sup>28</sup>

Sebagaimana hakikat pemberian kuasa, maka agen tidak boleh melakukan tindakan yang melampaui batas wewenangnya. Bila hal ini terjadi

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hal.70

artinya agen melakukan tindakan yang melampaui batas wewenangnya maka agen harus mempertanggungjawabkannya (Pasal 1797 BW).

Dalam perjanjian kredit sindikasi bank, lazimnya dicantumkan suatu klausul yang berisi bahwa agen dibebaskan dari segala tanggung jawab kecuali bila tindakan tersebut dilakukan karena kalalailan yang terbukti dilakukan dengan sengaja dalam menjalankan kuasanya.

Adapun cara berakhirnya pemberian kuasa menurut ketentuan Pasal 1813 BW, diantaranya adalah:

- dengan ditariknya kembali kuasa si juru kuasa;
- dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh juru kuasa.

Untuk penarikan kembali kuasa ini dapat dilakukan setiap saat dan jika ada alasan untuk itu (Pasal 1814 BW). Penarikan kembali kuasa ini selain harus diberitahukan kepada si kuasa pada dasarnya juga harus diberitahukan kepada pihak ketiga (Pasal 1815 BW).

Begitu juga cara penghentian kuasanya oleh si kuasa dengan syarat harus ada pemberitahuan penghentian tersebut kepada si pemberi kuasa (Pasal 1817 ayat (1) BW). Pembebasan diri dari kuasanya ini dapat dilakukan setiap waktu, dengan catatan asal mengindahkan waktu secukupnya dalam memberitahukan penghentian tersebut.

Dalam praktek kredit sindikasi bank, berakhirnya pemberian kuasa terjadi jika :<sup>29</sup>

- a. pencabutan atau berakhirnya pemberian kuasa itu disetujui oleh agen itu sendiri. Tanpa sepakat dari agen, kuasa agen yang telah diberikan oleh

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal. 72

peserta sindikasi tidak dapat dicabut kembali sekalipun seluruh peserta sindikasi secara bulat menyepakati untuk mencabut kuasa tersebut.

- b. dalam perjanjian terdapat suatu klausul yang disebut *power of removal clause*, yaitu klausul yang memberikan kekuasaan kepada para peserta sindikasi untuk menarik kembali kuasa yang telah diberikan kepada agen tanpa persetujuan agen.
- c. agen telah melakukan ingkar janji, yaitu melakukan atau tidak melakukan hal-hal yang ditentukan di dalam perjanjian kredit sindikasi yang merupakan penyimpangan atas kewajiban-kewajibannya.

Tugas-tugas agen sebagai berikut :<sup>30</sup>

- a. Memastikan bahwa *condition precedent* atau syarat-syarat tangguh dari perjanjian kredit sindikasi telah dipenuhi oleh nasabah sebelum penggunaan kredit. Syarat-syarat itu misalnya, bahwa semua pengikatan jaminan telah dilakukan dengan baik, semua perizinan yang diperlukan telah diperoleh dari pihak yang berwenang, dan lain-lain.
- b. Menagih dana untuk kredit sindikasi dari bank-bank peserta
- c. Membayarkan dana tersebut kepada nasabah (debitor)
- d. Menghitung dan memungut bunga dan *fee* dari nasabah
- e. Membagikan kepada bank-bank peserta sindikasi sesuai dengan bagiannya masing-masing.
- f. Mengawasi penggunaan kredit
- g. Mengawasi pembangunan proyek yang dibiayai

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hal.71

- h. Melaporkan kepada masing-masing peserta sindikasi atas penggunaan kredit dan pembangunan proyek.
- i. Melaporkan dan memintakan untuk diperolehnya persetujuan dari masing-masing peserta sindikasi apabila nasabah meminta untuk dapat melakukan sesuatu hubungan dengan organisasi perusahaan dan usahanya yang di dalam perjanjian kredit hal ini merupakan *negative covenant* (klausul di dalam perjanjian kredit sindikasi yang menentukan bahwa hal-hal yang disebutkan dalam klausul tersebut tidak boleh dilakukan oleh nasabah tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari bank-bank peserta sindikasi).
- j. Melaporkan kepada masing-masing peserta sindikasi mengenai penyimpangan atas penggunaan kredit.
- k. Melaporkan kepada masing-masing peserta sindikasi mengenai ketidakberesan dari pembangunan proyek yang dibiayai.

### 3. Hubungan hukum diantara para kreditor (*lenders atau participant*)

Kredit sindikasi terbentuk karena membesarnya nilai-nilai proyek dan kebutuhan akan bantuan pembiayaan tidak tertampung oleh kemampuan satu bank serta besarnya nilai proyek membuat pandangan tentang risiko oleh dunia perbankan dianggap terlalu tinggi untuk dipikul secara sendirian oleh bank pemberi kredit. Dalam kredit sindikasi, kreditor terdiri atas lebih dari satu pemberi kredit.

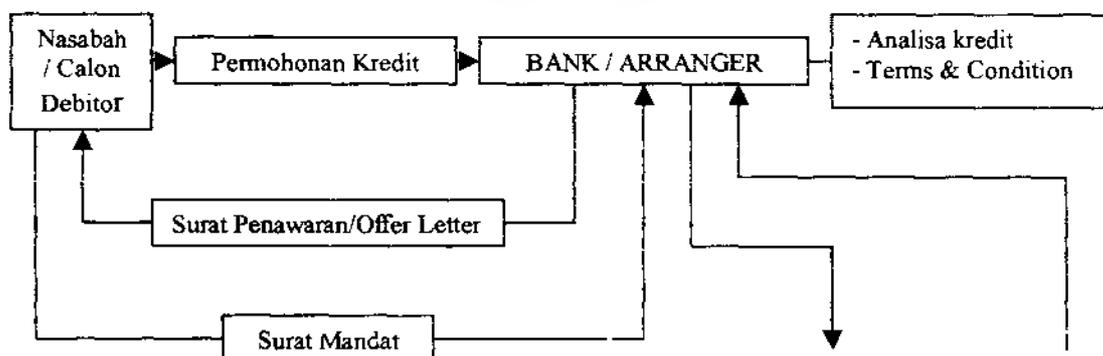
Jumlah kredit yang diberikan oleh masing-masing kreditor ditentukan menurut kebutuhan yang diperlukan bagi pembiayaan proyek debitor. Tanggung

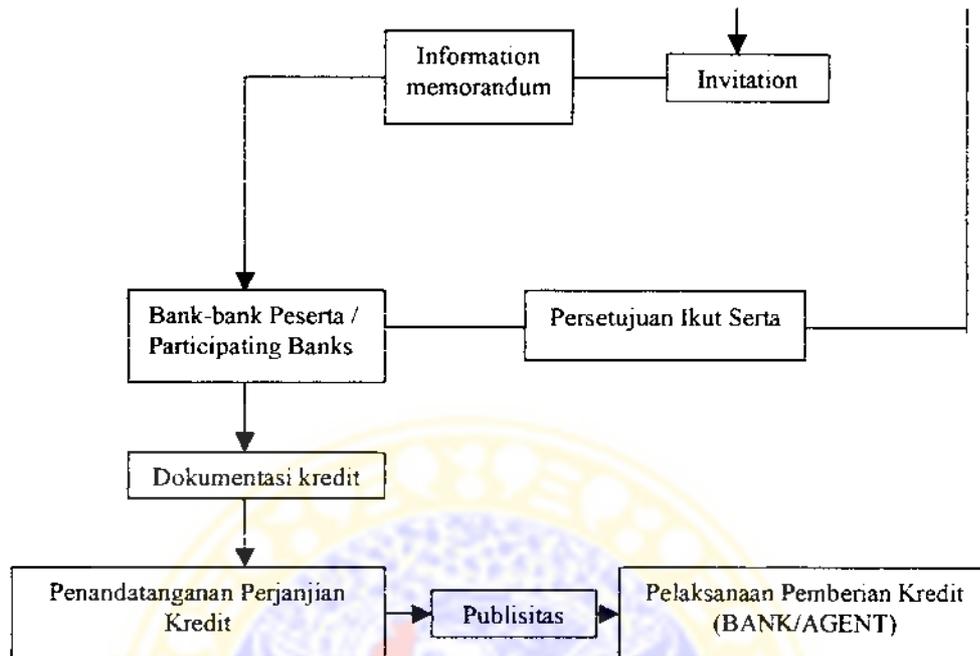
jawab masing-masing bank peserta sindikasi / kreditor tidak bersifat tanggung renteng. Artinya masing-masing kreditor / bank hanya bertanggung jawab untuk bagian jumlah kredit yang menjadi komitmennya. Tanggung jawab masing-masing kreditor tidak merupakan tanggung jawab di mana satu bank menjamin bank lainnya. Hubungan hukum demikian itu termasuk kategori perjanjian tidak bernama dalam bentuk “perjanjian kerjasama” atau “konsorsium”.

## 2.5. Proses Pembentukan Kredit Sindikasi

Pembentukan sindikasi terjadi melalui suatu proses yang terdiri dari beberapa tahap, yang diawali dengan pengajuan permohonan kredit oleh nasabah calon debitur kepada suatu Bank/Lembaga keuangan, melakukan penawaran yang diajukan oleh suatu bank/Lembaga Keuangan, Pemberian mandat kepada calon kreditor lainnya/calon peserta sindikasi, mempersiapkan draft Perjanjian Kredit (PK), pembentukan sindikasi, sampai dengan penandatanganan perjanjian kredit sindikasi.

### SKEMA F ROSES PEMBENTUKAN KREDIT SINDIKASI





Proses pembentukan kredit sindikasi dimulai dengan pengajuan permohonan kredit oleh seorang nasabah atau calon debitur kepada suatu Bank/Lembaga keuangan. Dalam sindikasi, terdapat dua macam jenis kredit, yaitu kredit untuk sindikasi murni dan kredit untuk *club deal (club loan)*. Untuk sindikasi murni, pengajuan kreditnya hanya kepada suatu Bank/Lembaga Keuangan. Sedangkan untuk *club deal (club loan)*, pengajuan kreditnya kepada beberapa Bank/Lembaga keuangan.

Pengajuan kredit dilanjutkan dengan melakukan penawaran atau *offer* yang diajukan oleh suatu Bank/Lembaga keuangan yang bertindak sebagai *Arranger* kepada calon penerima kredit untuk memperoleh kredit sindikasi, yang digunakan untuk membiayai pembangunan suatu proyek. *Arranger* menurut pendapat Herlina Suyati Bachtiar yaitu:

Bank yang mengatur segala sesuatunya, dari mulai kredit diproses, menawarkan keikutsertaan kepada bank-bank lain, memonitor sampai dengan penandatanganan kredit sindikasi dan memonitor setelah kredit sindikasi ditandatangani.<sup>31</sup>

Suatu *offer* atau penawaran, dapat muncul dalam beberapa bentuk, yaitu<sup>32</sup>:

a. *Indicative Terms Offer*

*Indicative Terms Offer* hanya merupakan *outline* dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan suatu kredit yang diajukan oleh *Arranger(s)* kepada calon penerima kredit yang memberikan indikasi mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang atas dasar hal tersebut suatu transaksi dapat dilaksanakan. Kedudukannya dalam hal ini hanya sebagai *advice* saja.

b. *Best Effort Offer*

*Best Effort Offer* suatu penawaran untuk mengerahkan dana dari pasar tanpa memberikan *commitment* pada calon debitor bahwa dana yang akan dikerahkan tersebut pasti akan diperoleh. Dengan kata lain, apabila *Arranger(s)* tidak berhasil mengerahkan dana tersebut, maka calon debitor tidak akan memperoleh kredit.

c. *Underwritten Offer*

*Underwritten Offer* adalah penawaran di mana *Underwriter(s)* mengikatkan diri untuk menyediakan sebagian atau seluruh jumlah dana yang akan dikerahkan melalui sindikasi.

---

<sup>31</sup> Herlina Suyati Bachtiar, **Aspek Legal Kredit Sindikasi**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 17

<sup>32</sup> Informasi dari Personil Bank Mandiri di Jember, 2006

d. *Partially Underwritten*

*Underwriter(s)* hanya *committed* dan bertanggung jawab atas sebagian tertentu dari permohonan debitor, sedangkan sisanya ditawarkan kepada Bank/Lembaga Keuangan lain melalui sindikasi. Apabila Bank/Lembaga Keuangan lain tidak ada yang bersedia ikut berpartisipasi, maka nasabah hanya memperoleh kredit sebesar yang dijanjikan *Underwriter(s)*.

e. *Fully Underwritten*

*Underwriter(s)* sudah *committed* untuk menyediakan pinjaman yang dimaksud. Apabila Bank/Lembaga Keuangan lain tidak ada yang bersedia ikut berpartisipasi, maka *Underwriter(s)* sendiri yang menyediakan keseluruhan kredit yang dimohon calon debitor.

Setelah penawaran atau *offer* yang diajukan kepada suatu Bank/Lembaga keuangan kepada calon debitor disetujui, lalu calon debitor akan memberikan *mandate*. Yang disebut sebagai *mandate* itu sendiri adalah suatu kontrak antara calon debitor yang menjadi dasar penyiapan dokumen sindikasi sekaligus merupakan kuasa kepada *arranger*.

Selanjutnya *Arranger(s)* mempersiapkan *Draft* Perjanjian Kredit (PK) beserta *Accessoimya* segera setelah memperoleh *commitment* partisipasi dari Bank/Lembaga Keuangan calon peserta sindikasi. *Draft* PK & *Accessoir* ini diserahkan kepada masing-masing Bank/Lembaga Keuangan untuk diteliti lebih lanjut dan disesuaikan dengan perubahan yang dikehendaki oleh calon peserta sindikasi.

Pembentukan sindikasi diresmikan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit oleh debitor dan masing-masing kreditor. Pembentukan dan penandatanganan kredit sindikasi ini dipublikasikan di surat kabar. Publikasi tersebut antara lain memuat nama debitor, daftar Bank/Lembaga Keuangan peserta sindikasi, jumlah pembiayaan, waktu pembiayaan, dan lain-lain.

## **2.6. Pengikatan Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Kredit Konsorsium/Sindikasi**

Sebagai lembaga jaminan, seperti halnya dengan hipotik, *credietverband*, dan gadai, fidusia pun merupakan perjanjian *accessoir*. Perjanjian yang bersifat *accessoir* atau perjanjian tambahan adalah suatu bentuk perjanjian atau perikatan yang bersyarat, yang pelaksanaannya digantungkan pada pemenuhan dari suatu syarat, kondisi atau keadaan dalam perjanjian dasar. Perjanjian *accessoir* tidak dapat berdiri sendiri.

Meskipun tidak sepenuhnya benar dalam berbagai hal, pengalihan hak atas prestasi dalam perjanjian dasar dari pihak kreditor kepada pihak ketiga yang membawa akibat hukum beralihnya perjanjian *accessoir* tersebut kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan berdasarkan perjanjian dasar tersebut. Demikian juga batalnya perjanjian dasar secara hukum akan membatalkan perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian dasar tersebut. Ilmu hukum dan praktek yang berlaku menunjukkan bahwa pihak dalam perjanjian *accessoir* tidak perlu sama atau merupakan pihak dalam perjanjian dasar, yang terpenting adalah bahwa perjanjian *accessoir* tersebut menunjuk secara "keterkaitannya"

dengan perjanjian dasar yang menjadi "gantungannya". Dengan dilakukannya penunjukkan tersebut dalam perjanjian *accessoir*nya, maka berarti perjanjian *accessoir* tersebut demi hukum mengikuti perjanjian dasar.<sup>33</sup>

Kaitannya dengan jaminan fidusia adalah bahwa jaminan fidusia merupakan jaminan yang bersifat *accessoir* atau perjanjian tambahan. Keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yaitu perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok dari jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang antara debitor dan kreditor yang melahirkan hutang yang dijaminakan pelunasannya dengan jaminan fidusia tersebut. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditor mencantumkan ketentuan bahwa debitor atau pihak lain yang disetujui oleh debitor dan kreditor secara bersama-sama berkewajiban untuk menyerahkan barang-barang tertentu kepada kreditor untuk menjamin pelunasan hutang debitor. Dengan demikian, sebelum diadakan perjanjian jaminan fidusia, terlebih dahulu harus ada perjanjian pokoknya, dalam hal ini adalah perjanjian kredit.

Fidusia ulang diatur secara acak pada beberapa pasal dalam UUF. Pasal-pasal yang mengatur tersebut adalah Pasal 17, Pasal 28 dan Pasal 8. Kalimat dalam masing-masing pasal tersebut jika dilihat secara sepintas, dapat menimbulkan perbedaan pendapat antara boleh dan tidaknya melakukan fidusia ulang terhadap obyek jaminan. Dalam Pasal 17 berbunyi :

Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

---

<sup>33</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia**, Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal. 51.

Pasal ini secara tegas menyatakan bahwa fidusia ulang adalah dilarang.

Sementara itu dalam Pasal 28 yang berbunyi :

Apabila atas benda yang sama menjadi Obyek Jaminan Fidusia yang lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam hal ini diantara 2 orang yang menerima obyek jaminan yang sama, siapapun yang lebih dahulu mendaftarkannya, maka dialah yang mempunyai hak mendahului. Dari kedua Pasal yang seakan-akan bertentangan tersebut, apabila dilihat secara seksama dan teliti, mempunyai kaitan erat yang justru saling mendukung dan bukannya saling bertentangan. Pada prinsipnya, seperti yang Pasal 17 tegaskan, fidusia ulang terhadap 1 obyek jaminan tidak boleh dilakukan. Mengingat, sifat penyerahan tidak nyata yang ada pada fidusia memungkinkan timbulnya itikad tidak baik, maka muncullah Pasal 28, yang menyatakan bahwa "atas benda yang sama dijadikan obyek jaminan fidusia kepada lebih dari 1 (satu) kreditor, maka hak mendahului ada pada kreditor yang mendaftarkannya lebih dulu", sebenarnya Pasal 28 ini mempunyai makna :

- a. mempertegas Pasal 17 tentang larangan memfidusiakan ulang barang jaminan, dan bukannya justru merupakan kontradiksi yang dapat dijadikan celah untuk suatu adanya fidusia ulang;
- b. mengingatkan kreditor akan pentingnya mendaftarkan jaminan fidusia yang dimilikinya untuk memenuhi unsur publisitas dan legalitas. Unsur publisitas disini bertujuan untuk memberitahukan kepada publik bahwa hak milik atas benda jaminan yang didaftarkan telah beralih kepadanya. Sedangkan unsur legalitas dimaksudkan untuk memenuhi ketentuan undang-undang yang

- berlaku sehingga secara tegas kreditor telah memiliki kepastian hukum berdasarkan undang-undang dan peraturan yang berlaku;
- c. memperingatkan kreditor penerima fidusia ulang bahwa, tanpa hak mendahului berarti tidak ada prioritas dalam dirinya dan suatu hak tanpa prioritas adalah tidak berguna sama sekali;
- d. mengingatkan kreditor/para kreditor untuk lebih berhati-hati dalam menerima benda jaminan dengan terlebih dahulu memastikan status benda yang akan dijaminakan kepadanya.

Sampai saat ini, walaupun undang-undang telah melarang adanya fidusia ulang, namun dalam praktek tetap terdapat kesulitan risiko bagi kreditor/penerima fidusia ulang, karena tidak mungkin kreditor menyelidiki terlebih dahulu apakah debitor benar-benar pemilik barang yang akan difidusiakan atau apakah benda tersebut telah dijaminakan sebelumnya. Dalam hal ini, biasanya kreditor hanya dapat meminta keterangan yang sebenarnya dari debitor yang disertai janji bahwa ia adalah benar-benar pemilik barang tersebut.

Dalam Pasal 8 UUF, yang berbunyi :

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut.

Dari Pasal tersebut sebenarnya belum diberikan suatu kejelasan tentang kemungkinan adanya suatu kredit konsorsium. Ketegasan tentang hal ini justru terdapat pada penjelasan dari pasal 8 UUF yang menerangkan bahwa ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Dan setelah melihat pada

penjelasannya, maka baru akan terlihat bahwa yang dimaksudkan disini adalah pemberian fidusia kepada lebih dari satu kreditor dalam bentuk suatu sindikasi kredit, dimana kredit yang diberikan berupa kredit sindikasi.

Dari uraian tersebut, maka dapat dilihat secara jelas bahwa fidusia ulang adalah dilarang. Hal ini dapat menjawab kurangnya kesinambungan antara beberapa pasal dalam UUF. Khususnya yang mengatur tentang fidusia ulang dan preferensinya. Misalnya seperti dalam Pasal 8, ketegasan bahwa fidusia ulang hanya dimungkinkan dalam sebuah kredit konsorsium/kredit sindikasi tidak langsung dicantumkan dalam tubuh pasal, melainkan dalam penjelasannya. Hal ini akan menyulitkan dan memperbesar kemungkinan kesalahan interpretasi. Lain halnya bila kemungkinan fidusia ulang dalam kredit sindikasi tersebut langsung disebutkan dalam tubuh Pasal 8 UUF tersebut, sementara penjelasannya hanya berfungsi sebagai penjelas yang menegaskan isi Pasal 8 tersebut. Hal ini tentu akan mempermudah dan memperkecil kemungkinan kesalahpahaman/kesalahan interpretasi tentang boleh atau tidaknya fidusia ulang.

Pasal 28 UUF dapat dijadikan sebagai pendukung dari Pasal 17 UUF. Dimana Pasal 17 UUF sebagai pasal yang menegaskan bahwa fidusia ulang adalah dilarang merupakan suatu aturan pembuka yang memiliki sifat yang tegas dengan norma larangan bagi setiap orang yang berkepentingan dengan Lembaga Jaminan Fidusia. Sementara Pasal 28 UUF, dapat difungsikan sebagai pelindung atau penyaring apabila terjadi penjaminan atas suatu benda jaminan kepada lebih dari satu kreditor. Pasal 8 UUF dapat memberikan 2 makna, yaitu:

- a. memberikan alternatif bagi debitor yang membutuhkan biaya banyak untuk keperluan usahanya sehingga dapat memperoleh kredit dari sindikasi kredit, dengan memberikan jaminannya pada sindikasi tersebut, sehingga biaya yang dibutuhkan dapat diperoleh dengan tanpa melanggar peraturan perundang-undangan.
- b. mempertegas ketentuan Pasal 17 UUF, bahwa fidusia ulang secara perorangan dilarang dan hanya dimungkinkan pada suatu kredit sindikasi.

Sehingga dalam Pasal 8 UUF ini, memberikan alternatif bagi debitor yang membutuhkan biaya banyak untuk keperluan usahanya sehingga dapat memperoleh pinjaman dari kredit sindikasi, dengan memberikan jaminannya pada sindikasi tersebut, sehingga biaya yang dibutuhkan dapat diperoleh dengan tanpa melanggar peraturan perundang-undangan.

Tentang Jaminan Fidusia dalam pembiayaan kredit konsorsium/kredit sindikasi, ada beberapa istilah yang harus dipahami sebagai berikut :

- 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 dalam jumlah besar untuk membiayai suatu proyek;<sup>34</sup>
- Kredit sindikasi adalah kredit dalam jumlah besar yang diberikan oleh sindikasi kredit, atau suatu kredit yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga pembiayaan (lembaga pemberi kredit) berdasarkan syarat-syarat dan

---

<sup>34</sup> Sutan Remy Sjahdeini, **Op.Cit.**, hal.2

ketentuan yang sama dengan menggunakan dokumentasi yang sama oleh suatu agent.<sup>35</sup>

Jadi, dalam kredit sindikasi ini, kredit yang diberikan adalah kredit dalam jumlah besar, dimana jaminan fidusia yang diberikan adalah secara bersama kepada peserta sindikasi tersebut.

Dalam perjanjian penjaminan fidusia, antara nasabah atau debitor dengan para kreditor, yang dalam hal ini adalah bank-bank yang berpartisipasi memberikan kredit, diperlukan akta penyerahan hak milik secara fidusia, dimana akta ini berfungsi untuk mengikat nasabah atau debitor dalam perjanjian sehingga keduanya memiliki hubungan hukum yang mempunyai hak dan kewajiban yang harus ditaati oleh kedua belah pihak. Mengenai perpindahan atau pengalihan hak milik dimaksud haruslah tetap mengacu pada sistem hukum jaminan yang berlaku, yaitu bahwa pihak penerima jaminan atau kreditor/bank tidak dibenarkan menjadi pemilik yang penuh atas barang tersebut. Artinya, kewenangan kreditor/bank hanyalah kewenangan yang berhak atas barang jaminan. Sebagai bukti dan konsekuensi logis mengenai hal ini adalah bahwa kreditor/bank hanya berhak menjual barang-barang jaminan di muka umum, dimana hasil penjualannya dipergunakan untuk membayar hutang debitor/pemberi fidusia. Akta penyerahan hak milik secara fidusia ini memuat antara lain :<sup>36</sup>

- a. Nama pihak (baik perorangan/badan hukum) yang memberikan jaminan;
- b. Nama bank yang menerima jaminan;

---

<sup>35</sup> **Ibid.**

<sup>36</sup> Herlina Suyati Bachtiar, **Op.Cit.**,hal.65

- c. Nama barang-barang jaminan yang diberikan dalam fidusia. Misalnya mesin, alat-alat perlengkapan, kendaraan dan sebagainya;
- d. Tentang jaminan bahwa barang-barang yang dijamin adalah milik penjamin dan belum pernah dijamin kepada pihak lain;
- e. Bahwa dengan adanya fidusia ini, penjamin menyerahkan kepemilikannya dan berubah menjadi peminjam pakai saja;
- f. Tentang laporan yang harus dibuat oleh penjamin, misal per kwartal atau per semester tentang keadaan dan kemajuan proyek yang dibiayainya;
- g. Tentang bilamana debitor wanprestasi, bank berhak menjual barang-barang jaminan;
- h. Tentang kuasa dari pemilik jaminan, bila bank menjual, maka hasil penjualan untuk membayar hutang debitor.
- i. Tentang kewajiban penjamin untuk memelihara barang-barang yang telah diberikan sebagai jaminan;
- j. Tentang penjamin tak berhak lagi bertindak (misal : menjual, mengalihkan) atas barang yang telah dijamin;
- k. Tentang pajak-pajak dan ongkos-ongkos atas barang yang dijamin adalah tanggungan penjamin;
- l. Tentang pemilihan domisili hukum pengadilan negeri mana.

Dalam kredit sindikasi tersebut, walaupun di antara bank-bank peserta memiliki tugas yang tidak sama sesuai dengan pembagiannya, namun mereka memiliki kedudukan yang sama.

### **BAB III**

## **UPAYA-UPAYA PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH MELALUI RESTRUKTURISASI DAN LEMBAGA-LEMBAGA HUKUM SEBAGAI BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR DALAM HAL TERJADI WANPRESTASI OLEH DEBITOR**

### **3.1. Wanprestasi yang Dilakukan oleh Pihak Debitor**

Suatu pernyataan atau jaminan yang dibuat atau diberikan oleh Debitor dalam perjanjian yang telah disepakati bersama atau perjanjian-perjanjian jaminan atau perjanjian-perjanjian lain yang dibuat sehubungan dengan perjanjian-perjanjian jaminan ternyata atau terbukti tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, maka Debitor dianggap melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama dengan pihak kreditor.

Wanprestasi adalah sesuatu istilah yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitor. Bentuk ketiadalaksanaan ini dapat terwujud dalam beberapa bentuk, yaitu:<sup>37</sup>

1. Debitor sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya;
2. Debitor tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya atau melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Debitor tidak melaksanakan kewajibannya pada waktunya;
4. Debitor melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan.

---

<sup>37</sup> Gunawan Widjaja&Kartini Muljadi, **Perikatan Pada Umumnya**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 69

Dalam suatu perikatan dimana perikatan pokok/asal tidak mungkin atau tidak dapat lagi dilaksanakan, oleh karena terjadinya suatu peristiwa batal atau karena perikatan tersebut batal demi hukum, atau karena alasan tertentu membawa akibat kebatalan dan karenanya harus dibatalkan, maka kewajiban penggantian biaya, kerugian, dan bunga merupakan dan menjadi satu-satunya kewajiban yang dapat dilaksanakan sebagai pengganti perikatan pokok/asal tersebut. Dalam hal ini penggantian berupa biaya meliputi segala ongkos dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditor untuk melahirkan perikatan tersebut, ditambah suatu keuntungan yang sedianya, secara ekonomis dapat diraih atau diperoleh kreditor, berikut kerugian berupa bunga yang seharusnya diterima oleh kreditor jika seluruh biaya yang telah dikeluarkan tersebut menghasilkan prestasi dari pihak kreditor serta dari keuntungan yang diharapkan jika prestasi tersebut diperoleh pada waktunya.

Wanprestasi tersebut dapat terjadi karena kesengajaan debitur untuk tidak mau melaksanakannya, maupun karena kelalaian debitur untuk tidak melaksanakannya. Dalam hal debitur memang secara sengaja tidak mau melaksanakannya, maka sudah tepat kiranya ketentuan yang diatur dalam Pasal 1236 BW "Si berutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi, dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya" dan Pasal 1239 BW " Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak

memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga." Oleh karenanya tidak mungkin debitor dapat dipaksa untuk melakukan segala sesuatu yang tidak mau dilaksanakan olehnya, maka dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1131 BW secara umum. Sedangkan terhadap debitor yang dengan sengaja tidak memenuhi perikatannya, dan memiliki 2 atau lebih kreditor, maka berlaku Pasal 1132 BW jo. Pasal 1133 BW dan Undang-Undang Kepailitan juga dapat diterapkan, agar kreditor dapat memperoleh haknya yang diberikan oleh Undang-Undang, selama dan sepanjang persyaratan tentang kepailitan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Kepailitan telah dipenuhi.<sup>38</sup>

Walau demikian, seperti telah dikatakan sebelumnya bahwa debitor tidak melaksanakan terhadap kewajiban yang harus dilakukan olehnya dapat terwujud dari kesengajaan maupun karena kelalaian debitor, dan oleh karena itu, maka tidak selayaknyalah jika demi hukum, seorang debitor yang telah wanprestasi tidak dimungkinkan untuk memenuhi kembali perikatannya yang tidak dilaksanakannya, atau yang telah dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan yang telah ditentukan, atau telah lalai untuk melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan. Oleh karena itu sudah selayaknya dan sepantasnyalah jika rumusan Pasal 1243 BW mewajibkan kreditor untuk menegur atau memerintahkan debitor atau untuk sekedar mengingatkan debitor akan kewajibannya yang sudah harus dilaksanakan olehnya.

Dan dalam hal debitor masih juga tidak melakukan kewajiban yang seharusnya dilaksanakan olehnya, maka dengan ini sesungguhnya dapat

---

<sup>38</sup> *ibid.*

dikatakan bahwa debitor "tidak bermaksud untuk melaksanakannya", sehingga debitor dapat dikenakan sanksi berupa kewajiban (tambahan) berupa penggantian biaya, kerugian dan bunga. Ini berarti bahwa perikatan baru berupa penggantian biaya, kerugian, dan bunga tersebut dapat merupakan perikatan tambahan terhadap perikatan pokok/asal, yaitu bahwa jika dimungkinkan, kreditor masih berhak untuk tetap menuntut pelaksanaan perikatan pokok/asal, baik perikatan pokok/asal tersebut dilaksanakan oleh debitor sendiri, kreditor sendiri, atau pihak ketiga. Selain itu dimungkinkan juga perikatan yang lahir sebagai akibat wanprestasi yang berupa kewajiban penggantian biaya, kerugian, dan bunga, adalah perikatan yang menggantikan perikatan pokok/asal.

Dalam Pasal 1248 BW, lebih memberatkan diri pada cedera janji yang sudah tidak mungkin lagi dilaksanakan oleh debitor, karena memang sejak semula debitor tidak bermaksud untuk melaksanakannya. Ini berarti perikatan pokok/asal harus dibatalkan atau dinyatakan batal, dan selanjutnya sebagai akibat pembatalan tersebut lahirlah perikatan dengan kewajiban penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagai perikatan pengganti dari perikatan pokok/asal.

Beberapa peristiwa-peristiwa atau keadaan-keadaan yang merupakan kelalaian atau pelanggaran yang dilakukan oleh pihak Debitor, yaitu apabila Debitor lalai membayar kepada Kreditor atau Agen sesuatu jumlah uang yang wajib dibayarnya berdasarkan perjanjian yang dibuat, sesuatu Surat Promes/Aksep atau Perjanjian-perjanjian Jaminan, baik jumlah uang pinjaman pokok (Pinjaman), bunga, upah atau lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar

pada tanggal yang telah ditetapkan. Selain itu apabila Debitor melanggar sesuatu ketentuan atau lalai melaksanakan sesuatu kewajiban dalam Perjanjian yang telah disepakati, sesuatu Surat Promes/Aksep atau perjanjian-perjanjian jaminan (diluar kelalaian membayar sesuatu jumlah uang) atau Penjamin atau Pemilik melanggar sesuatu ketentuan atau lalai melaksanakan kewajiban yang tercantum di dalam Perjanjian Jaminan, dan kelalaian atau pelanggaran tersebut tidak segera diselesaikan dalam waktu 15 (lima belas) hari kerja setelah tanggal surat pemberitahuan yang dikirim oleh pihak Agen kepada Debitor atau Penjamin atau Pemilik untuk memperbaiki kelalaian atau pelanggaran tersebut.<sup>39</sup>

### **3.2. Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Restrukturisasi Dalam Hal Terjadi Wanprestasi oleh Debitor**

Banyak penyebab kredit/piutang bermasalah misalnya karena debitor tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitor atau memang debitor sengaja tidak mau membayar karena itikad tidak baik dari debitor. Adanya kredit bermasalah akan menjadi beban Bank/kreditor karena kredit/piutang bermasalah menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja sebuah bank.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 239/KMK.09/1993 Pasal 1 angka 2, tentang Pengurusan Piutang Negara menyatakan bahwa piutang macet adalah piutang yang sampai pada suatu saat sejak piutang tersebut jatuh tempo

---

<sup>39</sup> Hertina Suyati Bachtiar, *Op.Cit.*, hal 152.

tidak dilunasi oleh penanggung utang sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian, peraturan atau sebab apapun yang menimbulkan piutang tersebut.<sup>40</sup>

Istilah lain dari piutang macet adalah kredit macet yaitu kredit yang mempunyai ciri-ciri: tidak memenuhi kriteria kredit lancar, kredit dalam perhatian khusus, kredit yang diragukan atau dapat memenuhi kriteria kredit diragukan. Setelah jangka waktu 21 (dua puluh satu) bulan semenjak masa penggolongan kredit diragukan, belum terjadi pelunasan pinjaman atau upaya penyelamatan kredit atau penyelesaian pembayaran kembali kredit, yang bersangkutan telah diserahkan kepada pengadilan negeri, atau telah diajukan permintaan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 30/267/KEP/DIR, tanggal 27 Februari 1988 tentang Kualitas Aktiva Produktif menyatakan bahwa kredit dapat diklasifikasikan kredit macet apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.<sup>41</sup>

Ketiga rumusan yang terurai diatas intinya sama yakni bahwa kredit bermasalah menjadi beban yang sangat berat bagi kreditor atau bank, karena bank harus menyediakan cadangan sebesar 100% dari tagihan macet tersebut setelah diperhitungkan dengan nilai agunan/jaminan. Oleh karena itu beban

---

<sup>40</sup> Retnowulan Sutantio, **Pustaka Peradilan Jilid VI, Mahkamah Agung RI**, 1994 dalam I Made Soewandi, **Balai Lelang**, Yayasan Gloria, Yogyakarta, 2005, hal.49

<sup>41</sup> Muhammad Djumhana, **Hukum Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 429

kredit bermasalah harus segera diselesaikan yang penagihannya dapat dilakukan dengan berbagai cara.

Apabila piutang yang bermasalah tersebut adalah piutang negara, termasuk didalamnya tagihan bank-bank pemerintah, maka penagihannya dilakukan oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) atau Badan Urusan Piutang Lelang Negara (BUPLN) yang saat ini bernama Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara disingkat KP2LN.

Apabila piutang macet tersebut merupakan tagihan dari bank-bank swasta atau perorangan termasuk juga badan hukum swasta, maka penagihannya dilakukan disamping melalui Pengadilan Negeri, sering pula dilakukan lewat Balai Lelang.

Penagihan yang dilakukan oleh PUPN atau BUPLN sekarang KP2LN, dilaksanakan dengan surat paksa. Debitor ditegur untuk memenuhi kewajibannya dalam waktu 8 (delapan) hari sejak teguran diterima yakni membayar dengan sukarela dan sekaligus lunas. Apabila hal ini tidak dipenuhi, maka eksekusi jaminan atau agunan akan dilanjutkan tersebut, kemudian dilelang. Hasil lelang akan dipergunakan untuk membayar tagihan kreditor dan biaya eksekusi. Apabila masih ada kelebihan, maka kelebihannya dikembalikan kepada debitor.

Kredit yang diberikan oleh bank-bank swasta nasional hampir selalu dijamin dengan Hak Tanggungan dan Fidusia. Apabila debitor ingkar janji atau melakukan wanprestasi dan kredit tersebut dijamin dengan fidusia, dan jika penyelesaian damai tidak berhasil ditempuh, maka bank-bank atau kreditor

dengan terpaksa akan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri dimana debitur bertempat tinggal atau berdomisili. Dalam isi gugatan tersebut, sekaligus dimohonkan agar harta debitur termasuk barang-barang yang diikat dengan fidusia diletakkan sita jaminan disertai permohonan agar sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga. Terakhir dimohonkan juga agar pengadilan menjatuhkan putusan serta merta sesuai dengan Pasal 180 HIR.

Bila debitur kooperatif dalam mencari solusi penyelesaian kredit bermasalah dan usaha debitur masih memiliki prospek maka dilakukan restrukturisasi kredit. Sebaliknya bagi debitur yang memiliki itikad tidak baik (tidak kooperatif) untuk penyelesaian kredit akan tergantung dari kuat atau tidaknya dari aspek hukum perjanjian kredit, pengikatan barang jaminan, kondisi fisik jaminan dan nilai jaminan karena jaminan inilah satu-satu sumber pengembalian kredit. Bagi Debitur yang beritikad tidak baik dan dari aspek hukum kuat maka tindakan hukum merupakan pilihan yang tidak dapat dihindarkan. Untuk menyelesaikan kredit bermasalah, cara yang dapat ditempuh yaitu melalui penyelamatan kredit. Penyelamatan adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara Kreditor dan debitur dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut diharapkan debitur memiliki kesempatan kembali untuk menyelesaikan kredit itu. Jadi tahap penyelamatan kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitur masih kooperatif. Penyelesaian kredit melalui tahap penyelamatan kredit ini dinamakan penyelesaian melalui restrukturisasi kredit. Langkah penyelesaian

melalui restrukturisasi kredit ini diperlukan syarat paling utama yaitu adanya kemauan dan itikad baik dan kooperatif dari debitor serta bersedia mengikuti syarat-syarat yang ditentukan Bank karena dalam penyelesaian kredit melalui restrukturisasi lebih banyak negosiasi dan solusi yang ditawarkan Bank untuk menentukan syarat dan ketentuan restrukturisasi. Fasilitas atau kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi kredit bermasalah menurut keputusan Direksi Bank Indonesia antara lain.<sup>42</sup>

#### **a. Penurunan Suku Bunga Kredit**

Penurunan suku bunga kredit merupakan salah satu bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitor sehingga dengan penurunan bunga kredit besarnya bunga yang harus dibayar debitor setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya.

Akta-akta yang perlu dibuat atau diperbaharui berkenaan dengan terjadinya penurunan suku bunga kredit yaitu perlu dilakukan amandemen atau addendum terhadap perjanjian kredit. Dengan demikian dalam jangka waktu tertentu, maka usaha debitor dapat diprediksi akan mampu menyelesaikan seluruh hutang dan usaha dapat berkembang kembali.

#### **b. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit**

Pengurangan tunggakan pokok merupakan restrukturisasi kredit yang paling maksimal diberikan oleh Bank/kreditor kepada debitor karena pengurangan tunggakan pokok biasanya diikuti dengan penghapusan bunga dan denda seluruhnya. Besarnya hutang pokok kredit tercantum dalam perjanjian

---

<sup>42</sup> Sutarno, *Op.Cit.*, hal.267-270.

kredit sehingga dengan adanya pengurangan pokok kredit yang harus dibayar, perlu dibuat akta addendum perjanjian kredit yang menegaskan bahwa besarnya pengurangan pokok kredit dan besarnya pokok kredit yang harus dibayar setelah dikurangi.

### **c. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit**

Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitor untuk mengembalikan hutangnya. Perpanjangan waktu memberikan kesempatan kepada debitor untuk melanjutkan usahanya. Akta yang perlu dibuat berkenaan dengan perpanjangan jangka waktu kredit adalah amandemen atau addendum perjanjian kredit. Bentuk akta amandemen bisa berbentuk akta dibawah tangan yaitu akta yang dibuat dan dipersiapkan sendiri oleh pihak Bank/kreditor atau akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan notaris.

### **d. Pengambil alihan Agunan / Asset Debitor**

Pengambil alihan aset debitor dalam hukum dapat disebut kompensasi atau perjumpaan hutang. Untuk menyelamatkan kredit dengan cara ini, Bank/kreditor mengambil alih agunan kredit yang nilai jaminan tersebut dikompensasikan dengan jumlah kredit sebesar nilai agunan yang diambil, maka terjadilah kompensasi. Pengambil alihan aset debitor ini juga dapat disebut *set off*.

Untuk mengalihkan suatu benda jaminan milik debitor kepada bank secara hukum perlu alas hak yang menjadi landasan hukum beralihnya suatu benda. Bank tidak cukup hanya dengan mengeluarkan surat yang menyatakan

telah mengambil alih agunan kredit. Untuk melakukan pengambil alihan atau kompensasi agunan kredit diperlukan akta-akta untuk kepentingan Bank/Kreditor dan Debitor, yaitu:

- a. akta jual beli dari debitor atau pemilik agunan kepada Kreditor. Jika agunan berupa tanah berikut bangunan maka dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bila agunan berupa barang-barang bergerak seperti mesin-mesin, mobil, motor dan benda bergerak lainnya dibuat dengan akta notaris atau akta dibawah tangan.
- b. adanya penegasan dalam akta jual atau dengan kuitansi tersendiri bahwa jual beli barang agunan/jaminan tersebut dibayar atau dikompensasikan dengan menggunakan kredit yang tertunggak.

**e. Pengambil Alihan Pengelolaan Proyek**

Sering terjadi debitor gagal dalam mengelola proyek yang dibiayai dengan kredit sehingga proyek tidak menghasilkan pendapatan sebagai sumber pengembalian kredit, padahal satu-satunya sumber pengembalian kredit pada umumnya adalah keberhasilan proyek itu. Kegagalan mengelola proyek mungkin disebabkan ada penyimpangan dalam penggunaan kredit atau manajemen debitor tidak memiliki kemampuan dalam mengelola proyek yang dibiayai dengan kredit. Sehingga Kreditor berhak untuk mengambil/mengelola proyek dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan untuk mendapatkan penetapan Pengadilan.

Dengan adanya penetapan Pengadilan, maka selain sebagai dasar pengambil alih pengelolaan proyek juga dapat dijadikan dasar hukum bagi

kreditor untuk bertindak sebagai penjual. Dengan penetapan Pengadilan tersebut hak Debitor telah diambil alih Kreditor sehingga Kreditor dapat bertindak sebagai penjual dan hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk membayar hutang-hutang Debitor setelah terlebih dulu dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengelolaan proyek.

### **3.3. Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dalam Hal Terjadi Wanprestasi oleh Debitor Melalui Lembaga-Lembaga Hukum**

Penyelesaian kredit melalui restrukturisasi lebih ditekankan pada negosiasi antara pihak kreditor dan debitor untuk menemukan solusi yang bisa dilaksanakan kedua pihak. Debitor harus memiliki itikad baik dan bersedia mengikuti saran-saran dari kreditor untuk menyelesaikan kredit bermasalah melalui restrukturisasi. Berbeda dengan penyelesaian kredit bermasalah melalui restrukturisasi, penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga-lembaga hukum akan terjadi pemutusan hubungan antara pihak kreditor dan debitor. Penekanan penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum lebih ditujukan pada eksekusi jaminan yang hasilnya untuk melunasi hutang daripada debitor. Sebelum melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia terlebih dahulu dilakukan langkah-langkah penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum, yang antara lain meliputi :

### **a. Somasi**

Somasi atau peringatan oleh kreditor kepada debitor agar debitor memenuhi ketentuan perjanjian kredit, khususnya pembayaran hutang baik hutang pokok atau bunga karena waktu pembayaran sudah jatuh tempo. Peringatan dapat dilakukan beberapa kali, dan bukti peringatan atau somasi tersebut dapat digunakan oleh kreditor sebagai alat bukti pada waktu mengajukan somasi atau gugatan atau eksekusi melalui Pengadilan.

Somasi menurut Pasal 1238 BW adalah suatu peringatan atau perintah yang disampaikan Pengadilan kepada debitor untuk segera membayar/menyelesaikan hutangnya kepada kreditor. Somasi melalui Pengadilan sangat penting untuk memperkuat pembuktian bahwa debitor telah cidera janji atau wanprestasi. Pengadilan akan melakukan somasi jika ada permohonan terlebih dahulu dari kreditornya, maka kreditor harus mengajukan permohonan somasi secara tertulis kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi domisili hukum debitor atau domisili yang telah dipilih sesuai perjanjian kredit .

### **b. Gugatan Kepada Debitor**

Apabila somasi atau peringatan yang diberikan kreditor sendiri atau somasi melalui bantuan Pengadilan tidak mendapat tanggapan dari debitor yang dianggap telah melakukan wanprestasi maka tindakan selanjutnya yang dapat dilakukan kreditor menurut hukum ialah mengajukan gugatan perdata kepada debitor melalui Pengadilan Negeri.

Pada dasarnya setiap penyelesaian kredit bermasalah yang disebabkan debitor wanprestasi dan penyelesaian melalui restrukturisasi tidak dapat dilakukan, maka penyelesaian yang harus ditempuh kreditor menurut hukum, kreditor harus mengajukan gugatan perdata kepada debitor atau melakukan eksekusi sesuai peraturan hukum atas jaminan-jaminan jika kreditor memiliki dasar hukum untuk melakukan eksekusi.

Penyelesaian kredit bermasalah melalui gugatan kepada debitor dalam pelaksanaannya kurang efektif karena memerlukan waktu, tenaga dan biaya yang cukup besar. Waktu yang digunakan untuk memproses gugatan sampai ada keputusan memerlukan waktu terlalu lama karena terikat pada prosedur acara perdata yaitu panggilan kepada para pihak untuk persidangan, adanya jawaban debitor sebagai Tergugat, jawaban kembali dari kreditor sebagai penggugat yang disebut replik, jawaban debitor atas replik yang disebut duplik, kemudian acara pembuktian berupa bukti tertulis, saksi-saksi, dan lain-lain, kesimpulan dan terakhir baru keputusan.

Gugatan kepada debitor atau orang yang menjamin hutang debitor terpaksa dilakukan karena kreditor tidak memegang jaminan kebendaan secara khusus yang telah diikat secara khusus seperti hak tanggungan atau gadai atau fidusia. Jika Kreditor hanya memiliki bukti berupa perjanjian kredit saja dan barang jaminan yang ada belum dilakukan pengikatan, maka penyelesaian kredit bermasalah hanya dapat dilakukan melalui gugatan perdata melalui Pengadilan, karena jaminan-jaminan yang ada tetapi belum dilakukan pengikatan, maka jaminan ini tidak dapat dilakukan lelang secara langsung. Untuk melakukan

lelang, kreditor harus mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagai dasar hukum melakukan lelang harta kekayaan debitur.

### **c. Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia**

Pengertian dari eksekusi adalah pelaksanaan putusan Pengadilan atau salinan akta-akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

Dalam hubungan perutangan dimana ada kewajiban berprestasi dari debitur dan hak atas prestasi dari kreditor, hubungan akan lancar terlaksana jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya. Namun dalam hubungan perutangan yang sudah dapat ditagih jika debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditor mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Hak pemenuhan dari kreditor itu dilakukan dengan cara penjualan benda-benda jaminan dari kreditor dimana hasilnya adalah untuk pemenuhan hutang debitur. Penjualan benda-benda tersebut dapat terjadi melalui penjualan di muka umum karena adanya janji lebih dahulu (Parate eksekusi) terhadap benda-benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan.

J.Satrio menjabarkan pengertian mengenai apa yang dimaksud dengan Eksekusi, yaitu bahwa:

Yang dinamakan dengan Eksekusi adalah pelaksanaan suatu keputusan Pengadilan atau akta. Dalam pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-undang Fidusia, yang dimaksud dengan titei eksekutorial sebagaimana yang disebut dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia masuk dalam

kelompok pelaksanaan suatu akta. Tujuan daripada pelaksanaan eksekusi adalah pengambilan pelunasan kewajiban debitor atau pihak ketiga pemberi jaminan.

Kalau eksekusinya didasarkan atas pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Fidusia, yaitu berdasarkan titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Fidusia – yang berarti mempunyai kekuatan tetap – maka pelaksanaannya juga harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan Pengadilan.<sup>43</sup>

Eksekusi Jaminan Fidusia berkaitan dengan pelaksanaan hak kreditor selaku penerima fidusia untuk menjual obyek jaminan fidusia apabila debitor selaku pemberi fidusia cidera janji. Eksekusi merupakan suatu tindakan hukum secara paksa yang dilakukan oleh Pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam suatu perkara, tetapi tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga mengikuti cara eksekusi barang jaminan yang digunakan UUHT yaitu memberikan alternatif eksekusi barang jaminan fidusia melalui penjualan secara lelang dan penjualan di bawah tangan. Namun, berbeda dengan eksekusi Hak Tanggungan atas tanah maka, eksekusi jaminan fidusia menurut Pasal 29 UUF hanya mengenal dua cara eksekusi, yakni: pertama, melaksanakan Titel Eksekusi dengan menjual obyek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia sendiri dengan menggunakan Parate Eksekusi. Pengertian Parate Eksekusi kurang lebih adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang atau oleh putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim manakala pihak yang lainnya cidera janji atau wanprestasi. Pelaksanaan Titel

---

<sup>43</sup> J. Satrio, **Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 319-320.

Eksekusi (atas hak eksekusi) dengan Parate Eksekusi oleh penerima fidusia mengandung dua persyaratan utama yakni, debitor atau pemberi fidusia cidera janji dan telah ada sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Kedua; menjual obyek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Eksekusi yang dilakukan dengan titel eksekutorial dari Sertifikat Jaminan Fidusia pelaksanaannya di dalam praktek haruslah mengikuti prosedur pelaksanaan dari suatu keputusan pengadilan, hal ini karena yang dimaksud dengan eksekusi sendiri adalah berupa pelaksanaan dari suatu keputusan pengadilan, jadi prosedur dalam titel eksekutorial kurang lebih sama dengan prosedur yang ditempuh dalam pengadilan. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 196 ayat (3) H.I.R (*Herzien Inlandsch Reglement*) bahwa kreditor/penerima fidusia harus mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan setempat agar dilaksanakan eksekusi atas benda yang dijadikan jaminan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, kemudian Ketua Pengadilan dengan kewenangannya akan memanggil debitor/pemberi fidusia untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Apabila batas waktu toleransi yang diberikan telah habis dan debitor tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka Ketua Pengadilan dengan kewenangannya akan memerintahkan kepada juru sita untuk melakukan penyitaan terhadap benda jaminan yang berada di tangan debitor.

Proses eksekusi yang dilakukan tanpa melalui ketetapan dari Pengadilan atau dilakukan tanpa melalui bantuan Pengadilan disebut dengan Parate

Eksekusi. Dalam praktek, kebanyakan yang terjadi adalah ketika debitor wanprestasi, benda yang dijadikan jaminan diambil secara paksa oleh kreditor dari tangan debitor. Hal ini karena pihak debitor yang tidak beritikad baik untuk melunasi hutangnya kepada kreditor, karena prosedur yang terlebih dahulu dilakukan oleh kreditor seperti memberitahukan kepada debitor bahwa debitor telah terlambat dalam melakukan pembayaran atau bahkan sudah tidak membayar cicilannya selama berbulan-bulan bahkan bertahun-tahun tidak dilaksanakan oleh debitor. Hal inilah yang kemudian menyebabkan kreditor harus bertindak dengan caranya sendiri untuk memperoleh pelunasan hutangnya.

Pihak kreditor tidak menempuh jalur Pengadilan karena proses berperkara dalam Pengadilan memakan waktu yang cukup lama, sehingga pihak kreditor memandang bahwa hal tersebut tidak efisien untuk dilakukan. Bank dalam rangka menjaga efisiensi waktu melakukan upaya hukumnya sendiri, karena barang yang diambil dari tangan debitor adalah barang miliknya, dan berdasarkan klausula yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dapat secara langsung mengeksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal yang perlu diperhatikan adalah menjaga agar tindakan eksekusi yang dilakukan kreditor tersebut tidak merugikan kepentingan pihak yang ada di lingkungan sekitar debitor.

Adapun pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan setelah benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berada dalam tangan kreditor dengan cara menjual benda jaminan tersebut kepada Kantor Lelang di muka umum, hal ini

bertujuan agar kreditor dapat memperoleh harga pembayaran yang wajar karena dilakukan sesuai dengan standar yang berlaku.

Selain itu, penyelesaian jaminan fidusia dengan cara parate eksekusi dapat juga dilakukan dengan cara menjual benda obyek jaminan fidusia tersebut dengan cara menjual di bawah tangan, hal ini juga dilakukan agar kreditor mendapat harga yang wajar dari hasil penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Tetapi harus dengan memperhatikan syarat-syarat tertentu yang telah diatur dalam UUF. Dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c dan ayat (2) UUF disebutkan bahwa persyaratan yang harus dilakukan agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara di bawah tangan adalah sebagai berikut :

- a. dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia,.
- b. jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- c. diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. diumumkan paling sedikit dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.
- e. pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Perlindungan terhadap debitor dalam hal eksekusi akan dinyatakan batal apabila perjanjian tersebut :

1. pelaksanaan eksekusi tanpa pelelangan umum

2. pelaksanaan eksekusi tanpa pengumuman di surat kabar untuk penjualan di bawah tangan.
3. janji kreditor akan menjadi pemilik benda fidusia apabila debitor cidera janji.

Hal-hal tersebut dilarang semata-mata untuk melindungi kepentingan para pihak yang bersangkutan. Prosedur eksekusi yang benar haruslah diperhatikan oleh kreditor agar kepentingan para pihak terutama debitor tidak dirugikan dan juga dengan pelaksanaan eksekusi yang benar, kreditor dapat memperoleh haknya atas pelunasan hutangnya tanpa harus melakukan suatu tindakan pemaksaan yang merugikan debitor.

Agar dalam proses eksekusi jaminan fidusia dapat dicapai pemenuhan kebutuhan yang seadil-adilnya bagi kedua belah pihak, sehingga tidak terjadi kerugian yang harus diderita oleh salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak, debitor dapat melunasi hutangnya dan kreditor dapat memperoleh pelunasan piutangnya.

Selain itu juga adanya ketentuan pidana dalam UUF, dalam Pasal 36 UUF disebutkan bahwa debitor yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sebagaimana dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Sehingga adanya pasal ini, apabila debitor melakukan pengalihan, menggadaikan atau menyewakan obyek jaminan fidusia tanpa persetujuan kreditor/penerima fidusia, dapat dikenai hukuman pidana.

Meskipun proses pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia telah ditegaskan dan diatur secara khusus di dalam UUF No. 42 Tahun 1999, yaitu dalam Pasal 15, 29 hingga Pasal 34, ternyata bukan menjadi akhir dari pertentangan yang telah berlangsung sejak lama. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia melalui titel eksekutorial maupun melalui parate eksekusi dalam praktek bisa kabur lagi dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum secara maksimal kepada pihak kreditor selaku pemegang jaminan fidusia. Mengingat benda yang dibebani dengan fidusia secara fisik masih tetap berada di dalam penguasaan pemilik asal benda itu.

Tindakan pemegang fidusia (kreditor) yang memungkinkan untuk mengambil sendiri obyek jaminan fidusia bilamana pemberi fidusia tidak memberikan benda jaminan tersebut, dalam praktek dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 BW), atau melakukan perbuatan "main hakim sendiri".

Penguasaan benda obyek jaminan fidusia di tangan debitor/pemberi fidusia yang "nakal" juga merupakan kesulitan tersendiri bagi pemegang fidusia untuk mengeksekusi obyek jaminan bilamana debitor wanprestasi dan tidak bersedia menyerahkan benda jaminan fidusia. Terlebih lagi debitor yang "nakal" ini justru berlindung di bawah ketentuan Pasal 1977 BW yang menyatakan bahwa : "terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka barang siapa yang menguasainya (dengan itikad baik) dianggap sebagai pemiliknya."

Hambatan praktek pelaksanaan parate eksekusi selain berasal dari debitor "nakal" yang tidak mau menyerahkan obyek jaminan fidusia yang berada dalam penguasaannya, juga seringkali hambatan itu berasal dari birokrasinya. Mengingat pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia banyak mengambil alih pelaksanaan eksekusi dari jaminan hak tanggungan, maka perlu kiranya mencermati hambatan dalam praktek pelaksanaan parate eksekusi atas jaminan hak tanggungan.

Ada 2 macam groose yang mempunyai kekuatan eksekutorial menurut pasal 224 H.I.R., yaitu : Akta Pengakuan Hutang dan Akta Hipotek. Akan tetapi kemudian Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa Akta Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial. Selanjutnya berdasarkan UUF No. 42 Tahun 1999, kekuatan eksekutorial berlaku pula dalam eksekusi atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Groose adalah salinan atau kutipan, dengan memuat di atasnya perkataan: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Groose akta tidak boleh diperjanjikan dalam bentuk lisan, harus tertulis dan berupa akta notaris. Kekuatan eksekutorial dalam groose akta itu diberikan pada pendaftaran hak jaminan fidusia, yaitu dalam sertifikat. Secara teoritis, sertifikat jaminan fidusia harusnya sudah dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan dari pengadilan, bersifat final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Karena pada sertifikat jaminan fidusia telah dicantumkan irah-irah : "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dan walaupun dalam akta

jaminan fidusia sudah dicantumkan adanya parate eksekusi bagi kreditor, biasanya kreditor tetap minta bantuan Pengadilan Negeri untuk memaksa debitor menyerahkan obyek jaminan fidusia. Untuk itu diperlukan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri. Sementara itu, prosedur penetapan (fiat) eksekusi itu tidak mudah karena dari pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia terkait dengan beberapa instansi yang pada umumnya berpegang teguh pada aturan masing-masing. Hal ini menyebabkan kedudukan kreditor menjadi lemah.

Dalam praktek perbankan, pelaksanaan parate eksekusi masih mengalami hambatan birokrasi, Kantor Lelang Negara tidak bersedia melelang barang agunan sebelum ada fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri, walaupun dalam akta pengikatan jaminan sudah dicantumkan adanya hak parate eksekusi bagi kreditor.

Oleh karena itu, dengan bercermin pada hambatan pelaksanaan grosse akta hipotek atas tanah (hak tanggungan) tersebut, seharusnya ditegaskan di dalam UUF No. 42 Tahun 1999 bahwa untuk melaksanakan parate eksekusi, kreditor/pemegang fidusia tidak perlu meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri untuk menjual obyek jaminan fidusia secara lelang bilamana debitor wanprestasi.

Apabila terjadi kredit macet dan dilakukan eksekusi, maka pelaksanaan eksekusinya sulit karena benda dalam kekuasaan debitor atau karena fidusia tidak terdaftar. Selama debitor belum atau tidak wanprestasi, maka kedudukan kreditor tetap sebagai pemegang fidusia. Kewenangannya sebagai pemilik untuk

menuntut penyerahan benda jaminan fidusia dan untuk menjual baru akan muncul setelah debitor wanprestasi.

Terhadap hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi, maka pasal 30 UUF memberikan jalan keluarnya, yang menyebutkan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, apabila tidak diserahkan, maka penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan jika perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dalam perjanjian Kredit Sindikasi Ramakhien Farmers Bank Pasa! 1 ayat 1.5, ditentukan bahwa :

“Masing-masing Kreditor akan menyediakan dana kredit yang ditarik Debitor secara prorata, sesuai dengan jumlah ikatan kredit masing-masing.”<sup>44</sup>

Dalam Perjanjian Kredit Bank Niaga Pasal 2 ayat 2.5, ditegaskan bahwa :

Bilamana salah satu Kreditor ada hari dan dengan cara yang ditetapkan dalam ayat 2.4 diatas ini, tidak atau lalai menyediakan dana yang cukup yang menjadi partisipasinya dalam Pinjaman yang diminta oleh Debitor....., maka hal itu tidak dapat melepaskan/membebasan Kreditor lain dari kewajiban menyediakan dana yang menjadi Partisipasinya dalam pinjaman yang diminta, akan tetapi sebaliknya hal tersebut juga tidak menyebabkan Agen atau Kreditor yang lain menjadi bertanggung jawab terhadap Debitor atas pelaksanaan kewajiban Kreditor yang lalai tersebut dan juga tidak menyebabkan bahwa Kreditor yang lain menjadi berkewajiban memberikan pinjaman uang kepada Debitor melebihi partisipasinya masing-masing dalam Pinjaman yang diminta tersebut.<sup>45</sup>

Dari isi perjanjian tersebut, jelas bahwa tanggung jawab masing-masing bank peserta sindikasi/kreditor tidak bersifat tanggung renteng. Artinya masing-

<sup>44</sup> Ninis Nugraheni, *Cp.Cit.*, hal. 57.

<sup>45</sup> *Ibid.*

masing kreditor/bank hanya bertanggung jawab untuk bagian jumlah kredit yang menjadi komitmennya. Tanggung jawab masing-masing kreditor tidak merupakan tanggung jawab di mana satu bank menjamin bank lainnya. Hubungan hukum yang demikian ini termasuk kategori perjanjian tidak bernama dalam bentuk "perjanjian kerjasama" atau "konsorsium". Dalam Perjanjian kredit sindikasi diatur segala hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Kreditor berhak untuk menjual barang-barang kepada siapapun juga, yakni setelah barang-barang diserahkan kembali oleh debitor kepada kreditor, baik secara dimuka umum/lelang atau secara dibawah tangan. Kreditor atau kuasanya juga berhak untuk memperhitungkan dari hasil penjualan barang-barang, segala sesuatu yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitor kepada kreditor, beserta dengan biaya-biaya untuk pengambilan kembali serta penjualan barang-barang serta lain-lain biaya/ongkos-ongkos yang wajib atau perlu dibayar. Debitor dalam hal ini melepaskan haknya untuk mengajukan protes, bantahan atau keberatan berupa apapun juga kepada kreditor mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan perhitungan atas hasil penjualan barang-barang yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitor.

Bilamana dari hasil penjualan atas barang-barang setelah dilakukan perhitungan masih ada sisanya, maka kreditor atau kuasanya wajib menyerahkan sisa uangnya kepada debitor, tetapi tanpa kreditor atau kuasanya wajib untuk membayar sesuatu bunga atau kerugian berupa apapun juga kepada debitor. Apabila hasil penjualan atas barang-barang ternyata tidak mencukupi untuk membayar segala sesuatu yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitor

kepada kreditor, maka debitor tetap bertanggung jawab dan wajib membayar sisa hutangnya tersebut kepada kreditor atau kuasanya.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

- a. Dalam kredit sindikasi, kredit yang diberikan adalah kredit dalam jumlah besar, dimana jaminan Fidusia yang diberikan adalah secara bersama kepada peserta sindikasi tersebut. Jaminan Fidusia dalam pembiayaan kredit sindikasi dapat memberikan keuntungan bagi pihak Debitor, karena memungkinkan untuk mendapatkan suntikan atau pinjaman dana yang besar, akan tetapi bukan berarti tidak mengandung resiko dan kelemahan-kelemahan, antara lain terdapat pada banyaknya biaya yang harus ditanggung oleh Debitor disamping hutang pokok dan bunga.
  
- b. Dalam kredit sindikasi, apabila Debitor melakukan wanprestasi terhadap Kreditor, maka Kreditor dapat melakukan restrukturisasi kredit, antara lain melalui penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengambilalihan agunan atau asset Debitor, serta pengambilalihan proyek. Apabila Debitor tidak juga menunjukkan itikad baiknya, maka dapat dilakukan pelaksanaan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia, yang ditujukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak Kreditor.

#### 4.2. Saran

- a. Pengaturan mengenai Jaminan fidusia didalam pembiayaan konsorsium atau kredit sindikasi lebih diperjelas lagi. Karena dalam Pasal 8 UUF sebenarnya belum diberikan kejelasan tentang kemungkinan adanya suatu kredit konsorsium. Ketegasan tentang hal tersebut justru terdapat pada penjelasan dari Pasal 8 UUF yang menerangkan bahwa ketentuan tersebut dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Hal ini akan menyulitkan dan memperbesar kemungkinan adanya kesalahan interpretasi. Oleh sebab itu, perlu kiranya untuk lebih diperjelas lagi mengenai Pasal 8 UUF tersebut.
- b. Perlu adanya suatu perlindungan hukum yang jelas bagi pihak kreditor dan pihak debitor didalam melakukan suatu perjanjian kredit. Khususnya bagi kreditor apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan debitor. Sehingga posisi kreditor di dalam suatu perjanjian menjadi sangat kuat. Dalam arti bahwa perlindungan hukum kreditor dalam perjanjian dengan debitor memegang peranan penting demi terwujudnya suatu perjanjian yang tidak merugikan kedua belah pihak. Maka perlu diperkuat jaminan hak-hak dari pihak kreditor sebagai jaminan untuk memperoleh pembayaran kembali atas piutangnya.

## DAFTAR BACAAN

- Widjaja, Gunawan & Achmad Yani, **Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia**, PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan Pertama, Jakarta, 2000.
- Widjaja, Gunawan & Kartini Muljadi, **Perikatan pada Umumnya**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Naja, H.R. Daeng, **Hukum Kredit & Bank Garansi (The Bankers Hand Book)**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Salim, H., **Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia**, PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan Pertama, Jakarta, 2004.
- Bachtiar, Herlina Suyati, **Aspek Legal Kredit Sindikasi**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Soewandi, I Made, **Balai Lelang**, Yayasan Gloria, Yogyakarta, 2005.
- Satrio, J., **Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Djumhana, Muhammad, **Hukum Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Fuady, Munir, **Jaminan Fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia**, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977.

Syahdeini, Sutan Remy, **Kredit Sindikasi**, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1997.

Sutarno, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank**, Alfabeta, Bandung, 2003.

Yulianto, **Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan**, Mitra Usaha Abadi, Cetakan Pertama, Surabaya, 2004.

**Makalah:**

Hutagalung, Arie S., **Transaksi Berjamin (Secured Transaction), Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia**, makalah, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2002.

Tumbuan, Fred B.G., **Mencermati Pokok-Pokok Rancangan Undang-Undang Jaminan Fidusia**, makalah, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2002.

Informasi Personil Bank Mandiri, **Kredit Sindikasi**, Jember, 2006.

**Tesis:**

Nugraheni, Ninis, **Prinsip-Prinsip Hukum Kredit Sindikasi**, Tesis, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2004.

**Peraturan Perundang-Undangan:**

**Burgerlijk Wetboek (BW).**

**Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.**

**Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.**

## 1. SINDIKASI

### a. Pengertian

Kredit Sindikasi adalah kredit yang diberikan kepada debitur melalui kerjasama antara dua atau lebih Bank/ Lembaga Keuangan dengan mempergunakan ketentuan dan persyaratan yang sama, menggunakan dokumentasi yang sama dan diadministrasikan oleh suatu Agent yang ditunjuk oleh para peserta sindikasi.

### b. Manfaat Sindikasi

- 1) Manfaat kepada Bank
  - a) Menyalurkan potensi pembiayaan perbankan secara lebih efektif.
  - b) Mengatasi masalah BMPK/ Legal Lending Limit tanpa kehilangan nasabah karena pindah ke Bank/ Lembaga Keuangan lain.
  - c) Menyebarkan risiko.
  - d) Menggalang hubungan kerjasama yang saling menguntungkan antara Bank/ Lembaga Keuangan.
- 2) Manfaat kepada Debitur
  - a) Mendapatkan kepercayaan memperoleh kredit dalam jumlah besar tanpa harus berhubungan dengan banyak Bank/ Lembaga Keuangan.
  - b) Memberi kesempatan kepada debitur untuk membina hubungan dengan beberapa Bank/ Lembaga Keuangan.
  - c) Menambah kredibilitas debitur karena mendapat kepercayaan perbankan.

### c. Jenis Kredit Sindikasi

Kredit Sindikasi dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis berikut :

- 1) Sindikasi Murni  
Calon debitur mengajukan permohonan kreditnya kepada satu Bank/ Lembaga Keuangan.
- 2) Club Deal (Club Loan)  
Calon debitur mengajukan permohonan kreditnya kepada beberapa Bank/ Lembaga Keuangan.

#### d. Pihak-Pihak Dalam Kredit Sindikasi

Pada dasarnya terdapat dua pihak dalam kredit sindikasi, yakni pihak debitur dan pihak pemberi pinjaman. Pihak debitur dapat berupa badan usaha swasta atau BUMN, sedangkan pihak pemberi pinjaman terdiri dari beberapa Bank/ Lembaga Keuangan yang dapat dibedakan sebagai berikut :

- 1) *Arranger(s)* adalah bank/ Lembaga Keuangan atau sekelompok bank/ Lembaga Keuangan yang memperoleh mandat dari calon debitur untuk mengorganisasikan proses pembentukan kredit sindikasi.
- 2) *Lead Arranger(s)* adalah bank/ Lembaga Keuangan diantara Arrangers yang memiliki peran utama dalam pengorganisasian kredit sindikasi. Umumnya Lead Arranger(s) adalah bank/ Lembaga Keuangan yang memiliki kemampuan teknis dan operasional serta memiliki reputasi yang tinggi dalam keberhasilan pembentukan kredit sindikasi.
- 3) *Managing Group/ Bidding Group* adalah suatu kelompok bank-bank yang dibentuk oleh Lead Arranger(s) dimana masing-masing bank memiliki tugas dan tanggung jawab tertentu dalam membantu proses pembentukan Kredit Sindikasi. Dalam prakteknya, dalam pemasaran kredit sindikasi oleh Lead Arranger(s) dilakukan pemberian posisi formal kepada anggota Bidding Group, yakni sebagai **co-arranger, senior lead manager, senior manager** dan **manager** untuk membedakan jumlah komitmen partisipasi masing-masing anggota Bidding Group terhadap kredit sindikasi. Jumlah partisipasi Lead Arranger umumnya paling besar dan jumlah tersebut semakin mengecil hingga manager. Sedangkan persentase fee (Management Fee) yang diperoleh umumnya semakin membesar sesuai dengan jumlah partisipasi.
- 4) *Underwriter(s)* adalah pihak yang memberikan jaminan atas keberhasilan sindikasi dengan mengikatkan diri untuk menyediakan seluruh (*fully underwriters*) atau sebagian (*partially underwriters*) jumlah dana yang akan dikerahkan melalui sindikasi yang diperlukan oleh calon debitur. Secara teoritis, underwriter(s) dapat saja pihak manapun; namun dalam praktek, yang menjadi underwriter(s) adalah *lead manager*.
- 5) *Agen Fasilitas/ Facility Agent* adalah bank anggota sindikasi atau bank/ lembaga keuangan independen yang ditunjuk

oleh bank-bank peserta sindikasi untuk menyelenggarakan administrasi pemakaian kredit selama jangka waktu kredit sindikasi. Agen Fasilitas memiliki peranan sangat penting setelah pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Kredit mengingat tanggung jawab Agen Fasilitas sesuai dengan kuasa yang diterimanya dari bank-bank peserta sindikasi. Tugas-tugas tersebut antara lain dapat mencakup : koordinasi setiap negosiasi penarikan kredit, penagihan dan pembayaran administrasi kredit serta pengawasan penggunaan kredit.

- 6) Agen Jaminan/*Security Agent* adalah bank yang ditunjuk oleh para peserta Kredit Sindikasi untuk bertanggung jawab atas penyelesaian pengikatan jaminan dan hal-hal yang terkait dengan jaminan serta pendokumentasiannya.
- 7) *Participant* adalah pihak yang memberikan komitmen untuk ikut menjadi kreditur dalam sindikasi dalam jumlah tertentu.

#### e. Proses Pembentukan Sindikasi

Langkah-langkah dalam pembentukan suatu kredit sindikasi adalah :

- 1) Pengajuan Kredit
  - a) Untuk Sindikasi Murni, pengajuan kreditnya hanya kepada suatu Bank/ Lembaga Keuangan.
  - b) Untuk Club Deal (Club Loan), pengajuan kreditnya kepada beberapa Bank/ Lembaga Keuangan.
- 2) Offer
 

Offer atau penawaran diajukan oleh suatu Bank/ Lembaga Keuangan yang bertindak sebagai Arranger(s) kepada calon penerima kredit untuk memperoleh kredit sindikasi. Suatu offer dapat muncul dalam beberapa bentuk, yaitu :

  - a) Indicative Terms Offer
 

Indicative Terms Offer hanya merupakan outline dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan suatu kredit yang diajukan oleh Arranger(s) kepada calon penerima kredit yang memberikan indikasi mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang atas dasar hal tersebut suatu transaksi dapat dilaksanakan. Kedudukannya dalam hal ini hanya sebagai advice saja.

**b) Best Effort Offer**

Best Effort Offer adalah suatu penawaran untuk mengerahkan dana dari pasar tanpa memberikan commitment pada calon debitur bahwa dana yang akan dikerahkan tersebut pasti akan diperoleh. Dengan kata lain, apabila Arranger(s) tidak berhasil mengerahkan dana tersebut, maka calon debitur tidak akan memperoleh kredit.

**c) Underwritten Offer**

Underwritten Offer adalah penawaran di mana Underwriter(s) mengikatkan diri untuk menyediakan sebagian atau seluruh jumlah dana yang akan dikerahkan melalui sindikasi.

**(1) Partially Underwritten**

Underwriter(s) hanya committed dan bertanggung jawab atas sebagian tertentu dari permohonan debitur, sedangkan sisanya ditawarkan kepada Bank/ Lembaga Keuangan lain melalui sindikasi. Apabila Bank/ Lembaga Keuangan lain tidak ada yang bersedia ikut berpartisipasi, maka nasabah hanya memperoleh kredit sebesar yang dijanjikan Underwriter(s).

**(2) Fully Underwritten**

Underwriter(s) sudah committed untuk menyediakan pinjaman yang dimaksud. Apabila Bank/ Lembaga Keuangan lain tidak ada yang bersedia ikut berpartisipasi, maka Underwriter(s) sendiri yang menyediakan keseluruhan kredit yang dimohon calon debitur.

**3) Mandat**

**a) Sindikasi Murni**

Bank/ Lembaga Keuangan yang menerima pengajuan kredit akan berfungsi sebagai Arranger(s) dalam rangka mengadakan perundingan mengenai syarat-syarat dasar pinjaman (Terms & Conditions) yang diformulasikan secara tertulis dan ditawarkan kepada calon debitur. Persetujuan tertulis dari calon debitur akan merupakan Mandat bagi Arranger(s) dan berfungsi sebagai kuasa bagi Bank/ Lembaga Keuangan tersebut untuk menghubungi calon peserta sindikasi dalam rangka menyiapkan paket pinjaman dimaksud.

b) Club Deal (Club Loan)

Oleh karena dalam Club Deal calon debitur telah menghubungi langsung kepada beberapa Bank/ Lembaga Keuangan calon peserta sindikasi, maka tidak lagi diperlukan adanya mandat.

c) Kombinasi Sindikasi Murni & Club Deal

Dalam hal ini yang memperoleh mandat adalah sebagaimana dalam sindikasi murni.

4) Dokumentasi

Arranger(s) mempersiapkan Draft Perjanjian Kredit (PK) beserta Accessoirnya segera setelah memperoleh commitment partisipasi dari Bank/ Lembaga Keuangan calon peserta sindikasi. Draft PK & Accessoir ini diserahkan kepada masing-masing Bank/ Lembaga Keuangan untuk diteliti lebih lanjut dan disesuaikan dengan perubahan yang dikehendaki oleh calon peserta sindikasi.

Hal-hal yang perlu mendapat perhatian dalam penyusunan Draft PK Sindikasi yaitu beberapa pasal yang merupakan standar dari setiap PK Sindikasi antara lain :

- a) *Condition Precedent*, menyangkut semua persyaratan atau pemenuhan data yang harus dilaksanakan oleh debitur sebelum diperkenankan menarik kreditnya.
- b) *Representation & Warranties*, menyangkut semua pernyataan menjamin yang dinyatakan oleh debitur kepada pemberi kredit.
- c) *Perubahan-perubahan*, menyangkut semua perubahan-perubahan yang dapat mempengaruhi debitur atau kreditur (misalnya perubahan cost of fund, dsb).
- d) *Event of Default*, merinci hal-hal atau kejadian yang dapat dinyatakan sebagai kelalaian atau kesalahan debitur.
- e) *Cross Default*, menyebutkan kemungkinan kelalaian debitur pada pinjaman yang diperolehnya dari pihak lain/ fasilitas lain dalam hal agunannya sama.
- f) *Paripassu Clause*, memperlakukan Bank/ Lembaga Keuangan peserta sindikasi pada kedudukan yang sama sesuai dengan porsi dana sindikasinya.

- g) *Sovereign Immunity Waiver*, melindungi para kreditur dari kekebalan debitur atas tuntutan hukum.
  - h) *Negative Covenant*, merinci hal-hal yang tidak boleh dilakukan debitur.
  - i) *Positive Covenant*, merinci hal-hal yang harus dilakukan debitur.
  - j) *Availability Clause*, mengatur hal-hal yang memungkinkan kreditur mengganti mata uang semula dengan yang lain apabila mata uang yang disepakati tidak tersedia.
  - k) *Multi Currency Clause*, mengatur kemungkinan debitur untuk mengajukan permohonan mengubah mata uang pinjaman semula menjadi mata uang lain. Hal ini biasanya dilakukan oleh debitur pada waktu diadakan roll over sesuai periode bunga atas fasilitas kreditnya dengan pertimbangan untuk keuntungan pihaknya (misalnya suku bunga mata uang baru lebih rendah daripada mata uang semula).
  - l) *Governing Law*, mengatur ketentuan hukum yang dipergunakan apabila terjadi Event of Default antara debitur dan kreditur.
- 5) Penandatanganan Perjanjian Kredit (Signing Ceremony)  
Pembentukan sindikasi diresmikan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit oleh debitur dan masing-masing kreditur.
- 6) Tombstone  
Pembentukan dan penandatanganan kredit sindikasi ini dipublikasikan di surat kabar. Publikasi tersebut antara lain memuat nama debitur, daftar Bank/ Lembaga Keuangan peserta sindikasi, jumlah pembiayaan, waktu pembiayaan, dan lain-lain.

**f. Ketentuan Pokok Kredit Sindikasi Pada Bank Mandiri**

1) Peruntukan

Pembiayaan kredit sindikasi diutamakan untuk badan usaha yang berstatus Badan Hukum dan tidak terdaftar sebagai kredit macet dan daftar hitam Bank Indonesia. Badan usaha yang berstatus badan hukum tersebut adalah Perseroan Terbatas (PT), BUMN/ BUMD, Persero, dan Koperasi.

tek a  
tuliskan

2) Tujuan Kredit

Kredit sindikasi ditujukan untuk:

- a) Pembiayaan investasi aktiva tetap berwujud dan tidak berwujud.
- b) Pembiayaan kebutuhan modal kerja.

3) Jenis dan Sifat Kredit

- a) Kredit Investasi aflopend (hanya satu kali diberikan). Pada umumnya dikenal dengan Term Loan.
- b) Kredit Modal Kerja bersifat umum, aflopend, rekening koran atau transaksi khusus.
- c) Surat Berharga.

4) Limit Kredit & Partisipasi (Sharing)

Permohonan kredit investasi di atas Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) wajib ditawarkan kepada Bank/ Lembaga Keuangan lainnya. Jumlah partisipasi Bank Mandiri di dalam kredit sindikasi ditentukan dengan memperhatikan ketentuan BMPK dan animo dari peserta lainnya.

5) Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu kredit ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**g. Peran Bank Mandiri dalam Kredit Sindikasi**

1) Kedudukan dalam kerjasama.

- a) Bank Mandiri sebagai Agent (Facility Agent dan/ atau Security Agent), mewakili para kreditur dalam hal penatausahaan kredit berupa pelaksanaan pemberian kredit, pengikatan agunan kredit, pengawasan kredit dan penagihan kredit termasuk pencairan/ eksekusi agunan kredit berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) sindikasi.
- b) Bank Mandiri sebagai Anggota/ Participant, kepentingannya dalam hal penatausahaan kredit diwakili oleh Agent, disamping menyelenggarakan administrasinya sendiri.

fak 9  
tuliskan

- c) Bank Mandiri dapat berperan sebagai pelaku fungsi lain, seperti Arranger, Co-Arranger, , Paying/ Reimbursement Bank, dan lain-lain.
- 2) Tugas sebagai Facility Agent.
- a) Memastikan bahwa *conditions precedent* atau "syarat-syarat tangguh" dari perjanjian kredit sindikasi telah dipenuhi oleh debitur sebelum penarikan kredit.
  - b) Menagih dana untuk kredit sindikasi dari bank-bank peserta dan membayarkan dana itu kepada debitur.
  - c) Menatausahakan semua dokumen, keterangan-keterangan yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit dan dokumen-dokumen jaminan serta memberikan salinan atau photocopynya kepada kreditur.
  - d) Menerima laporan keuangan berkala dari Debitur dan hal-hal lain yang dianggap perlu dan memberitahukannya kepada para kreditur.
  - e) Melakukan pengawasan terhadap penggunaan kredit dan pembangunan proyek termasuk kewajiban melaksanakan pemeriksaan/ peninjauan ke tempat usaha debitur maupun agunan yang harus dilakukan bersama kreditur.
  - f) Melaporkan kepada para kreditur atas penggunaan kredit dan pembangunan proyek yang dibiayai.
  - g) Memberitahukan kepada para kreditur dan/ atau debitur tentang segala hal yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit.
  - h) Meneliti pemenuhan ketentuan-ketentuan dan, syarat-syarat Perjanjian Kredit oleh debitur dan memberitahukan hasilnya kepada para kreditur.
  - i) Memberitahukan kepada debitur besarnya suku bunga dan melakukan penghitungan bunga serta denda sesuai dengan Perjanjian Kredit.
  - j) Melakukan penagihan bunga, fee-fee, angsuran pokok dan denda serta penagihan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai Perjanjian Kredit.
  - k) Melaksanakan pembagian atas pembayaran-pembayaran dari Debitur berupa pokok, bunga, fee-fee, denda, dan pembayaran-pembayaran lainnya dan menyampaikannya

kepada masing-masing kreditur secara proporsional sesuai dengan hak masing-masing kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit.

- l) Melaporkan dan memintakan untuk diperolehnya persetujuan dari masing-masing peserta sindikasi apabila debitur meminta untuk dapat melakukan sesuatu sehubungan dengan organisasi perusahaan dan usahanya yang di dalam perjanjian kredit hal itu merupakan *negative covenant*.
  - m) Melaporkan kepada masing-masing peserta sindikasi mengenai penyimpangan atas penggunaan kredit.
  - n) Atas permintaan dari para kreditur, setelah para kreditur berpendapat bahwa terjadi kelalaian oleh debitur, agen menjalankan tindakan-tindakan yang syah menurut hukum untuk melakukan penagihan dan sekaligus melaksanakan hak-hak para kreditur atas agunan kredit. Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh agen dalam menjalankan tindakan tersebut yang sementara belum dilunasi oleh debitur, dibagi secara pari-passu diantara para kreditur.
- 3) Tugas sebagai Security Agent
- a) Melaksanakan pengikatan agunan kredit atas nama para kreditur.
  - b) Menyimpan asli/ salinan resmi, dokumen-dokumen kepemilikan agunan dan pengikatannya.
  - c) Mengasuransikan secara terus menerus agunan yang dapat diasuransikan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disetujui oleh para kreditur dalam hal debitur lalai mengasuransikan agunan kredit.
  - d) Menunjuk perusahaan penilai untuk melakukan penilaian terhadap agunan kredit dan memberikan hasil penilaian tersebut kepada para kreditur.
- 4) Tugas sebagai Participant
- a) Mengadministrasikan dan membukukan setiap nota-nota atau transaksi yang diterima dari Agent.
  - b) Mengadministrasikan setiap laporan/ informasi yang diterima baik dari Agen maupun dari debitur.
  - c) Memantau perkembangan usaha debitur sebagai pengawasan

dan pengamanan atas dana yang telah dikeluarkan Bank Mandiri dalam pembiayaan sindikasi.

d) Menagih kewajiban debitur melalui Facility Agent.

#### h. Penarikan Kredit → Bentuk penyelamatan kredit

- 1) Penarikan kredit hanya dapat dilakukan oleh debitur melalui Facility Agent.
- 2) Debitur harus memberitahukan terlebih dahulu kepada Facility Agent secara tertulis dan sudah harus diterima dalam waktu yang sudah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit sindikasi.
- 3) Facility Agent melaksanakan pencairan kredit setelah debitur memenuhi semua syarat yang tertuang dalam Perjanjian Kredit sindikasi dan Facility Agent telah menerima dana kredit dari masing-masing kreditur.
- 4) Untuk terlaksananya penarikan/ pencairan kredit dimaksud, anggota sindikasi wajib menyetorkan dana kredit yang menjadi bagiannya masing-masing kepada Facility Agent setelah mendapat permintaan tertulis dari Facility Agent.

#### i. Biaya-Biaya dalam Kredit Sindikasi

Dalam Kredit Sindikasi, terdapat biaya-biaya (fee) yang harus dibayarkan oleh debitur. Pada umumnya, jumlah dan jadwal pembayarannya diatur dalam Perjanjian Kredit. Selain itu, dimungkinkan untuk menetapkan bahwa biaya-biaya ini tidak dapat ditarik kembali sekalipun Perjanjian Kredit batal.

Pada hakekatnya biaya-biaya dalam kredit sindikasi dapat digolongkan sebagai berikut :

##### 1) Front-end Fees

Yang dimaksud dengan front-end fees adalah biaya-biaya yang dibayar oleh debitur secara penuh (*lumpsum*) pada waktu perjanjian kredit ditandatangani atau saat pencairan kredit (*drawdown*).

##### a) Arrangement Fees atau Praecipium Fee

Biaya yang dibebankan kepada debitur oleh Arranger(s) atau Bidding Group/ Managing Group sebagai imbalan atas jasa

pembentukan kredit sindikasi. Biaya ini dapat dibayarkan dalam bentuk lumpsum atau suatu persentase tertentu dari total jumlah kredit; namun yang terakhir lebih umum dilakukan.

b) Underwriting Fees

Biaya yang dibebankan kepada debitur oleh Arranger(s) atau Bidding Group/ Managing Group apabila selain melakukan arrangement juga menanggung (underwrite) fasilitas tersebut atau mengumpulkan sekelompok penanggung (underwriters) bagi transaksi tersebut.

c) Management Fees

Biaya yang dibayar oleh debitur kepada bank-bank yang berpartisipasi di dalam Bidding Group/ Managing Group. Posisi atau status yang lebih tinggi (yang umumnya juga berarti jumlah partisipasi yang lebih besar), akan memperoleh fee yang lebih tinggi dibandingkan posisi yang lebih rendah lainnya. Biaya ini dihitung berdasarkan persentase tertentu dari jumlah kredit.

d) Participation Fees

Biaya yang dibayar oleh debitur kepada bank-bank yang berpartisipasi di dalam transaksi sebagai *participant*. Biasanya participant adalah tingkat yang paling rendah dari suatu penyertaan di dalam suatu kredit sindikasi dan umumnya disebut sebagai **Manager**.

2) Annualised Fee

Biaya yang dibayar secara periodik yang umumnya adalah tahunan.

a) Provisi

Bila kredit sindikasi yang diberikan adalah Kredit Modal Kerja, maka debitur dikenakan provisi kredit yang ditarik setiap tahun dari maksimal kredit dan harus dibayar pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit dan perpanjangannya. Besar provisi tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan peserta sindikasi.

b) Agency Fee

Biaya yang dibayarkan oleh debitur kepada Agent (baik Facility Agent maupun Security Agent) sebagai imbalan atas pengadministrasian fasilitas kredit sindikasi. Umumnya besarnya biaya ini ditentukan dalam jumlah tertentu yang harus dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian kredit dan setiap ulang tahun penandatanganan berikutnya hingga selesainya jangka waktu kredit.

c) Commitment Fee atau Non-utilisation Fee

Biaya yang dibebankan kepada debitur atas bagian yang tidak digunakan dari pinjaman (*undrawn portion* atau *non-utilised part*). Untuk KMK bersifat aflopend dan rekening koran tidak dikenakan commitment fee kecuali ditentukan lain oleh bank peserta sindikasi. Ketentuan commitment fee berlaku sesuai kesepakatan bank peserta dalam perjanjian sindikasi.

3) Biaya lain-lain

Biaya lain-lain yang umum terdapat pada fasilitas kredit umum, antara lain :

a) Biaya Notaris

Biaya notaris dibayar calon debitur melalui Agent.

b) Biaya Pengikatan Agunan

Biaya pengikatan agunan (hipotik, hak tanggungan, FEO, dan lain-lain) dibayar calon debitur melalui Agent.

c) Biaya Konsultan

Biaya konsultan (konsultan pengawas, konsultan hukum) dibayar calon debitur melalui Agent.

d) Biaya Asuransi

Biaya asuransi dibayar calon debitur/ debitur melalui Agent.

e) Bea Materai

Pelunasan bea materai dilakukan dengan membubuhi materai tempel secukupnya.

4) **Angsuran**

a) **Kredit Investasi**

Angsuran ditetapkan secara bulanan, triwulan, semesteran, atau sesuai proyeksi cash flow perusahaan yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit.

b) **Kredit Modal Kerja**

(1) **Umum.**

Pembayaran pokok dilakukan sekaligus pada saat jatuh tempo.

(2) **Aflopemd.**

Pembayaran pokok dilakukan sesuai jadwal angsuran.

(3) **Rekening Koran.**

Pembayaran pokok dilakukan pada saat jatuh tempo kredit.

(4) **Transaksi Khusus.**

Pembayaran pokok dilakukan sesuai dengan jadwal jatuh tempo dokumen transaksi atau kontrak.

c) **Surat Berharga**

Pembayaran pokok sekaligus pada saat jatuh tempo surat berharga.

5) **Bunga**

a) Tingkat bunga ditentukan atas dasar kesepakatan bank-bank peserta sindikasi atau berdasarkan penawaran Arranger(s).

b) Perhitungan hari bunga didasarkan hari kalender tahun takwim, 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari atau kesepakatan lain yang ditentukan oleh kesepakatan antara bank-bank peserta sindikasi.

c) Tingkat bunga, pembebanan dan periode perhitungan bunga yang telah disepakati bank-bank peserta sindikasi dituangkan dalam Perjanjian Kredit sindikasi.

d) Untuk surat berharga pembayaran bunga dapat dilakukan secara discounted.

6) Denda

Atas keterlambatan pembayaran pokok dan/ atau bunga dikenakan denda sesuai Perjanjian Kredit yang disepakati.

7) Pembayaran Angsuran Yang Dipercepat

a) Dapat dilaksanakan setelah debitur memberitahukan lebih dahulu kepada Agen selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari sebelumnya.

b) Atas pembayaran yang dipercepat ini debitur dikenakan denda yang besarnya sesuai dengan kesepakatan antar bank peserta dalam Perjanjian Kredit Sindikasi.

**j. Agunan**

1) Jenis Agunan

a) Agunan dalam proyek (pokok).

Barang yang digunakan dapat berupa tanah, bangunan dan barang lain dari proyek yang dibiayai.

b) Agunan di luar proyek (tambahan).

Barang yang di agunkan dapat berupa tanah, bangunan dan barang lain milik sponsor dan/atau pihak lain yang tidak dibiayai dalam biaya proyek, serta saham perusahaan.

c) Agunan pribadi.

Penanggunggan perorangan dan/ atau badan hukum.

d) Agunan tunai.

Berupa, giro, tabungan, deposito yang diblokir oleh bank.

2) Nilai Agunan

a) Untuk kredit sindikasi, nilai agunan minimal sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank Mandiri atau jumlah lain yang ditetapkan oleh Para Kreditur.

b) Syarat-syarat agunan adalah mudah dijual, dalam kondisi yang siap dan dapat diikat.

3) Keabsahan Agunan

Pemeriksaan keabsahan asli bukti kepemilikan agunan pada instansi yang berwenang dilakukan oleh Unit Kerja Sindikasi dalam hal Bank Mandiri bertindak sebagai Arranger, atau dilakukan oleh bank lain yang bertindak sebagai Arranger.

4) Taksasi Agunan

Penilaian agunan menggunakan jasa perusahaan penilai independen rekanan Bank Mandiri atau jasa perusahaan penilai independen lain yang ditetapkan oleh Para Kreditur.

5) Pengikatan Agunan

a) Barang bergerak diikat secara gadai, cessie, atau FEO.

b) Barang tidak bergerak diikat dengan Hak Tanggungan.

c) Uang tunai diikat dengan surat kuasa pemblokiran dan surat kuasa pencairan.

**k. Peroyaan**

1) Dalam hal Bank Mandiri sebagai Agent, pernyataan lunas dan peroyaan agunan dilaksanakan setelah mendapat konfirmasi tertulis dari para anggota.

2) Dalam hal pembayaran diperoleh dari pencairan/ eksekusi agunan, pernyataan lunas/ peroyaan baru dilaksanakan setelah seluruh kewajiban kredit terpenuhi atau seluruh kreditur menentukan lain.

## **2. REVOLVING UNDERWRITING FACILITY (RUF)**

### **a. Pengertian**

RUF adalah salah satu fasilitas pembiayaan sindikasi yang diberikan oleh bank/ lembaga keuangan kepada suatu perusahaan melalui mekanisme tender panel.

### **b. Manfaat Bagi Issuer**

- 1) Alternatif sumber dana jangka pendek
- 2) Dana untuk refinancing
- 3) Tidak ada angsuran
- 4) Proses lebih cepat dari kredit
- 5) Diversifikasi sumber dana
- 6) Sarana promosi bagi issuer
- 7) Fleksibilitas pada jaminan

### **c. Pihak-pihak yang terkait**

- 1) Issuer
- 2) Arranger/Facility agent
- 3) Security Agent
- 4) Paying Agent
- 5) Underwriter(s)
- 6) Tender Panel Member

### **d. Ketentuan Umum**

- 1) Instrumen yang akan digunakan umumnya Note, mata uang, jangka waktu sesuai persetujuan antara issuer dan Facility agent.
- 2) Bank/ Lembaga keuangan yang berpartisipasi sebagai anggota Tender Panel akan membeli pada rate yang disetujui untuk setiap Note yang diterbitkan sampai dengan jumlah yang mereka setujui.
- 3) Underwriter(s) menyetujui komitmennya untuk menyerap porsi tertentu atas Note yang akan diterbitkan melalui RUF, dengan demikian underwriter akan menerima underwriting fee.

- 4) Bank dan Lembaga keuangan termasuk Underwriter(s), akan diundang oleh Facility Agent untuk ikut dalam Tender Panel untuk menawar Note yang akan digunakan sebagai instrumen penarikan. Jika dalam tender tersebut terdapat Note yang belum terjual maka underwriter(s) wajib membeli secara proporsional sisa Note tersebut sampai dengan terpenuhi jumlah komitmen masing-masing underwriter tersebut.
- 5) Penarikan dapat dibuat setiap waktu dengan cara memberitahukan rencana penarikan 5 (lima) hari sebelumnya (drawing Notice) kepada Facility Agent, Penarikan selanjutnya dapat dilakukan minimal 5 (lima) hari setelah penarikan terakhir dengan syarat jangka waktu Note tidak melebihi jatuh tempo RUF.
- 6) Jumlah penarikan biasanya ditentukan jumlah minimal dengan syarat tidak melebihi jumlah maksimum RUF.
- 7) Note yang diterbitkan berdasarkan RUF akan dibeli secara diskonto sehingga perhitungan pendapatan (yield) sama dengan reference rate ditambah margin.
- 8) Reference rate dan margin ditentukan berdasarkan kesepakatan dari para underwriter(s), sehingga underwriter(s) akan menanggung risiko pasar (market risk) karena perubahan harga pasar dari note yang diterbitkan oleh Issuer.
- 9) Pemanggilan tender panel :
  - a) Setelah menerima permintaan penarikan dari Issuer, Facility agent akan mengundang anggota tender panel untuk memasukkan harga penawaran atas Note yang akan diterbitkan sejumlah yang diminta oleh Issuer.
  - b) Facility Agent harus menerima penawaran dari Tender Panel dimulai dari harga yang terendah, harga terendah berikutnya dan seterusnya sampai dengan jumlah yang akan ditarik oleh Issuer terpenuhi. Penawaran yang disampaikan oleh Tender Panel harus lebih rendah atau maksimal sama dengan reference rate.
  - c) Dalam hal penawaran yang disampaikan oleh Tender Panel melebihi reference rate, maka para underwriter(s) berkewajiban untuk menyerap Note yang tidak terbeli oleh Tender Panel sampai dengan porsi komitmennya.

- 10) Harga pembelian Note yang diterbitkan secara diskonto dengan menggunakan formula yang ditentukan, misalnya :

$$\text{Subscription price} = \frac{\text{Face Amount}}{1 + \frac{(D \times R)}{360}}$$

D = The number of days in the tenor of Note

R = The interest rate tendered expressed as a decimal

- 11) Biaya Emisi RUF
- a) Arranger fee/ Facility agent
  - b) Paying agent fee
  - c) Security agent/ custody agent fee
  - d) Underwriting fee/ Commitment fee
  - e) Tender panel fee
  - f) Out of pocket expenses

**e. Mekanisme Penerbitan RUF**

- 1) Issuer memberikan surat mandat kepada calon Arranger.
- 2) Negosiasi Arranger dengan Issuer untuk menyusun terms & conditions.
- 3) Arranger mempersiapkan segala sesuatu yang berhubungan dengan penerbitan RUF.
- 4) Pendekatan kepada Bank/ lembaga keuangan calon peserta tender.
- 5) Mempersiapkan Info Memo.
- 6) Menyebarkan/ mengirimkan Info Memo.

### 3. NOTE ISSUANCE FACILITY (NIF)

#### a. Pengertian

- 1) NIF merupakan penempatan atau distribusi Note jangka pendek dan jangka menengah kepada investor akhir. Penempatan ini berlangsung di pasar modal atau pasar commercial paper. Variasi tertentu NIF yaitu Revolving Underwriting Facility (RUF).
- 2) NIF lebih dimaksudkan sebagai fasilitas untuk menerbitkan note dari pada pemberian uang muka, apakah dengan cara placing agency atau tender panel. Pemberian NIF dengan no committed standby facility, sehingga arranger bertindak sebagai Issuer Agent untuk mendapatkan Investor akhir. Sedangkan pada RUF dengan committed standby facility dimana nasabah dikenakan underwriting fee.

#### b. Berbagai metode distribusi short term note

- 1) Sole placing agent  
Suatu bank atau lembaga keuangan yang menempatkan short term note yang diterbitkan Issuer dengan harga yang telah ditentukan sebelumnya antara Issuer dengan bank atau lembaga keuangan.
- 2) Multiple placing agency  
Sejumlah bank dan atau lembaga keuangan, biasanya merupakan underwriting group, dimana note dialokasikan dan secara individual bertanggung jawab atas penempatannya.
- 3) Standard tender panel  
Berdasarkan prosedur multiple placing agent menyampaikan penawaran untuk mengalokasikan note. Issuer memperoleh manfaat dari persaingan harga penawaran note.
- 4) Continuous tender panel  
Bentuk distribusi ini melalui masa penawaran dimana manager continuous tender panel akan menyampaikan kepada anggota tender panel dengan menawarkan pendapatan note (yield of note) jika anggota tender panel dapat menempatkan note kepada investor akhir.

**c. Pihak-pihak yang terkait**

- 1) Issuer
- 2) Arranger/ Facility agent
- 3) Security Agent
- 4) Tender Panel Member

**d. Manfaat Bagi Issuer**

- 1) Alternatif sumber dana jangka pendek
- 2) Dana untuk refinancing
- 3) Tidak ada angsuran
- 4) Proses lebih cepat dari kredit
- 5) Diversifikasi sumber dana
- 6) Sarana promosi bagi issuer
- 7) Fleksibilitas pada jaminan

**e. Ketentuan Umum**

- 1) Dalam NIF tidak ada komitmen sehingga Arranger hanya berusaha untuk menempatkan Note yang diterbitkan oleh Issuer di pasar pada harga yang telah disetujui sebelumnya.
- 2) NIF bukan komitmen penyediaan dana, Arranger boleh bertindak sebagai agen Issuer dalam usaha untuk mendapatkan Investor/ pembeli/ pelanggan. Dengan demikian persetujuan NIF meletakkan kewajiban Arranger untuk mendapatkan Investor/ pembeli/ pelanggan, menangani masalah prosedur dan berbagai macam ketentuan antara lain syarat penarikan, permintaan untuk penarikan, bunga dibayar dibelakang atau dimuka (discount), dan harga penerbitan, nilai note yang diterbitkan, penyampaian dan penataan pembayaran.
- 3) Issuer ingin mendapatkan pendanaan jangka pendek dengan memberitahukan kepada Arranger/ Facility Agent, kemudian Arranger/ Facility Agent akan mengundang Investor/ Pembeli/ Pelanggan untuk ikut dalam Tender Panel untuk membentuk harga Note yang diterbitkan oleh Issuer.
- 4) Pemanggilan tender panel :
  - a) Setelah menerima permintaan penarikan dari Issuer, Facility agent/ Arranger akan mengundang anggota tender panel

---

untuk memasukan harga penawaran atas Note yang akan diterbitkan sejumlah yang diminta oleh Issuer.

- b) Arranger/ Facility Agent menentukan harga penawaran yang sukses, menerima pembayaran dan menyerahkan Note kepada Investor/ Pembeli/ Pelanggan.
  - c) Dalam hal penawaran yang disampaikan oleh Tender Panel melebihi reference rate ,maka tidak ada kewajiban bagi Arranger untuk membeli Note tersebut.
- 5) Biaya Emisi NIF
- a) Arranger fee/ Facility agent
  - b) Paying agent fee
  - c) Security agent/ custody agent fee
  - d) Tender panel fee
  - e) Out of pocket expenses

**f. Mekanisme Penerbitan NIF**

- 1) Negosiasi Arranger dengan Issuer untuk menyusun terms & conditions.
- 2) Issuer/ Peminjam/ Nasabah mengajukan surat permohonan NIF dan memberikan surat mandat kepada calon Arranger.
- 3) Arranger mempersiapkan segala sesuatu yang berhubungan dengan penerbitan NIF.
- 4) Pendekatan kepada calon Investor/ Pembeli/ Pelanggan.
- 5) Mempersiapkan Info Memo.
- 6) Menyebarkan/mengirimkan Info Memo.

kepentingan kreditor lain/pihak ketiga (diluar Bank Mandiri), maka terhadap saham yang demikian seyogyanya dihindari untuk diterima sebagai agunan tambahan mengingat saham tersebut kemungkinan sudah tidak lagi mempunyai nilai finansial.

### **5) Hapusnya gadai/pand**

Gadai/pand hapus dalam hal :

- a) Hutang debitur telah lunas.
- b) Benda yang menjadi obyek gadai dikembalikan kepada pemilik.
- c) Benda yang dijadikan obyek gadai menjadi milik Bank.

## **b. Pengikatan secara Jaminan Fidusia**

### **1) Pengertian Jaminan Fidusia**

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Fidusia merupakan bentuk penyimpangan dari gadai/pand dan timbul karena kebutuhan dalam praktek dengan maksud agar barang-barang yang dijamin dapat dikuasai dan dipergunakan oleh nasabah/pemilik barang.

### **2) Sifat Pengikatan**

Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

### **3) Surat-surat yang dikuasai Bank sehubungan dengan diadakannya Jaminan Fidusia :**

- a) Akta Jaminan Fidusia
- b) Surat-surat bukti kepemilikan asli dari barang-barang obyek Jaminan Fidusia (dalam hal barang-barang tersebut memerlukan tanda bukti kepemilikan).

**4) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut**

- a) Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia
- b) Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia.
- c) Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

**c. Pengikatan secara hipotik**

Hipotik adalah suatu cara untuk melakukan pengikatan atas benda tidak bergerak (termasuk tanah) maupun untuk benda-benda bergerak yang karena sifatnya dapat diikat dengan hipotik seperti kapal laut dengan bobot lebih dari 20 m<sup>3</sup> (meter kubik) maupun kapal terbang.

Dengan berlakunya Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, ketentuan hipotik yang dipergunakan untuk melakukan pengikatan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi dan karenanya untuk agunan berupa tanah pengikatannya dilakukan dengan Hak Tanggungan. Pengikatan dengan Hak Tanggungan ini dapat juga berikutan barang-barang yang berada di atas tanah tersebut sepanjang barang tersebut karena sifatnya melekat dan menjadi satu kesatuan dengan tanahnya.

Sehubungan dengan itu pada saat ini pengikatan dengan hipotik hanya dapat dilakukan terhadap agunan tidak bergerak yang bukan merupakan tanah.

**1) Pengikatan kapal laut**

Dalam hal Bank menerima agunan berupa kapal laut dengan bobot di atas 20 m<sup>3</sup>, maka pengikatannya dilakukan dengan hipotik.

Kapal yang dapat diterima sebagai agunan harus sudah terdaftar di Syahbandar dan atau di Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.

Dalam pengikatannya secara hipotik harus dilakukan dengan akta otentik yang kemudian didaftarkan di Syahbandar dan atau Direktorat Jenderal Perhubungan Laut untuk mendapatkan sertifikat hipotiknya.

**2) Pengikatan kapal terbang**

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.15 tahun 1992 tentang Penerbangan, pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotik.

Pembebanan hipotik pada pesawat terbang dan helikopter harus didaftarkan.

**BAB IV****IIASIL DAN PEMBAHASAN****IV. 1. Proses Pembentukan Perjanjian Kredit Sindikasi**

Proses pembentukan perjanjian kredit sindikasi mencakup beberapa tahapan yang dilakukan secara berurutan dan melibatkan beberapa pihak dengan beragam fungsi dan peran masing-masing. Stanly Hurn mengemukakan ada 3 (tiga) tahapan yang penting dan mendasar, yaitu (Stanly Hurn, 1990: 9 – 15)

1. Offer (penawaran)
2. Mandate (pemberian mandat)
3. Syndication (sindikasi)

**Ad. 1. Offer (Penawaran)**

Penawaran (offer) dapat terjadi atas inisiatif bank (insolicited offer) ataupun berdasarkan permintaan konsumen (customer request). Pada insolicited offer, maka suatu bank membuat penawaran kepada konsumen yang telah dikenalnya. Sebelum penawaran dilakukan, bank telah mengetahui data-data konsumen termasuk sumber finansial dan rencana bisnis konsumennya. Disisi lain pada customer request, konsumen secara aktif mengajukan permintaan kepada bank yang dianggapnya memiliki reputasi baik untuk memberikan penawaran pembiayaan berdasarkan proposal pembiayaan proyek yang diajukan oleh konsumen kepada bank tersebut.

Penawaran dapat dilakukan melalui surat atau telex yang berisi penjelasan ringkas tentang kredit yang akan diberikan, jangka waktu, suku bunga, jadwal pengembalian (pembayaran kembali), commitment fee dari bank-bank partisipan. Penawaran dapat diajukan oleh sebuah bank atau sekelompok bank dengan menyediakan kondisi dan persyaratan prinsipiel yang harus dipenuhi oleh konsumen (calon debitur) sebagai pemenuhan persyaratan pembiayaan.

Dilihat dari sisi bentuknya, penawaran dibedakan (Stanly Hurn, 1990: 19 – 23)

- a. *indicative terms*
- b. *best efforts offer*
- c. *underwritten offer*

Pada *'indicative terms'*, sebenarnya bukan merupakan penawaran secara menyeluruh. Penawaran ini lebih bersifat sebagai *advis* perbankan mengenai syarat-syarat pada umumnya untuk memperoleh pinjaman dana (kredit). Dengan demikian, *advis* ini tidak mengikat pihak bank. Sedangkan pada *'best efforts'* pihak bank menawarkan kondisi dan persyaratan khusus (*terms and special condition*) yang dapat dipercaya oleh konsumen untuk mewujudkan perolehan dana. Dalam hal ini bank harus berupaya atas dasar itikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata) semaksimal mungkin untuk membentuk perjanjian kredit sindikasi. Namun bila upaya tidak berhasil, maka konsumen (calon debitur) tidak bisa menuntutnya (Tatai Pangestu 1994:18). Kecuali bila gagalnya pembentukan perjanjian kredit karena ketiadaan itikad baik dari pihak bank, maka konsumen (calon debitur) dapat menggugat atas dasar wanprestasi (Pasal 1234 KUH Perdata)

*'Under written offer'* adalah penawaran oleh bank yang berisi penegasan untuk menyediakan dana dengan suatu kondisi dan persyaratan prinsipiel tertentu. Dalam hal ini ada 2 (dua) bentuk, yaitu:

- a. *'Fully underwritten offer'*

Penawaran yang berisi jaminan bank untuk menyediakan dana secara penuh, meski perjanjian kredit sindikasi gagal dibentuk

- b. *'Partially underwritten offer'*

Penawaran yang berisi jaminan bank untuk menanggung sebagian dana, jika perjanjian kredit sindikasi gagal dibentuk.

Penawaran ini bila sudah diakseptasi oleh konsumen (calon debitur) akan menimbulkan hak gugat konsumen kepada pihak bank sesuai dengan bentuk penawarannya baik secara penuh atau sebagian.

Dalam periode ini muncul 'running the books' suatu istilah yang lazim digunakan dalam kredit sindikasi. Bank yang diberi tugas 'runs the books' bertanggung jawab untuk mengorganisasikan proses pembentukan kredit sindikasi, antara lain, dengan menerbitkan dan mengirimkan undangan kepada bank-bank untuk ikut berpartisipasi dalam kredit sindikasi. Dalam rangka mengirimkan undangan, akan dikirim pula informasi memorandum yang memuat rincian kredit dimaksud, informasi mengenai 'financial condition' (kondisi keuangan), dan 'business profile' (tampilan bisnis dan kinerja) calon debitur (Remy Syahdeini, 22-27).

#### Ad.2. Mandate

Jika calon debitur sudah mengakseptasi penawaran, maka timbulah 'mandate'. Mandate diartikan sebagai "..... authority given by a borrower to a bank or group the transaction" (Stanly Hum, 1990: 23) suatu kewenangan yang diberikan oleh calon penerima kredit (calon debitur) kepada bank atau sekelompok bank ( bidding group of banks) untuk mengatur (arrange) transaksi tersebut (Remy Syahdeini, 19: 44). Pada tahap ini bank atau sekelompok bank menjadi 'arranger' karena mereka memiliki 'mandate' untuk mengatur. Suatu 'mandate' lazimnya diberikan dalam bentuk tertulis baik berupa surat atau telex dan akan mencakup seluruh kondisi dan persyaratan prinsipiel untuk mana fasilitas kredit akan diberikan. Jika suatu dokumen penawaran (offer) telah mencakup segala sesuatunya secara komprehensif, maka suatu 'mandate' bisa merupakan pengulangan pernyataan dari penawaran (offer) tsb.

Mandate merupakan suatu perjanjian (kontrak) antara calon debitur dan 'arranger'. Mandate tidak bisa diubah oleh salah satu pihak. Setiap perubahan atas kondisi dan persyaratan yang telah ada harus disepakati oleh kedua belah pihak

yaitu calon debitur dan bank sebagai "arranger". Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat 2 KUH Perdata yang menyatakan "Persetujuan-persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu". Kesepakatan merupakan salah satu syarat untuk sahnya suatu perjanjian, disamping syarat kecakapan; suatu hal tertentu dan sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Pada tahap ini suatu bank akan ditunjuk untuk menegosiasikan dokumen perjanjian kredit sindikasi. Bank akan berhubungan dengan penasehat hukum yang ditunjuk untuk mewakili bank-bank partisipan dan akan bernegosiasi dengan calon debitur atau penasehat hukumnya guna menyiapkan rancangan pendahuluan dari dokumen final perjanjian kredit sindikasi. Pemberian "Mandate" dengan ketentuan 'subject to acceptable documentation' yang berarti bahwa 'mandate' baru mengikat secara hukum bila dokumentasi kredit dianggap cukup layak untuk diakseptasi ( a proper formal documentation). Namun ada pula yang berpendapat (Peter Gabriel, 1986: 126) perlunya persetujuan lebih lanjut untuk ketentuan-ketentuan tambahan selain kondisi dan ketentuan-ketentuan tambahan selain ? ( .... That futher terms need to be agreed upon .....) Dengan demikian ketentuan-ketentuan tambahan tersebut harus dinegosiasikan lebih lanjut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang menetapkan "persetujuan-persetujuan' tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

### Ad.3. Syndication

Sebelum memasuki tahap perjanjian kredit sindikasi dilakukan 'signing ceremony (upacara penandatanganan). Upacara penandatanganan akan dihadiri oleh seluruh bank partisipan dan debitur. Sesuai rancangan pendahuluan dan negosiasi

yang telah dilakukan, maka dokumen perjanjian kredit sindikasi akan ditandatangani oleh seluruh bank partisipan dan debitur.

Setelah upacara penandatanganan dilakukan publication (publikasi). Tombstone (pengumuman) merupakan perwujudan publikasi, yaitu memberikan keterangan secara rinci mengenai adanya perjanjian kredit sindikasi kepada press dan journal khusus perbankan. Publikasi ini merupakan upaya disclosure (keterbukaan) kepada masyarakat, di samping akan memberikan manfaat bagi kepentingan kredibilitas pihak debitur (St. Remy Syahdeini, 1996 : 62-67)

Peranan 'arranger' akan berakhir setelah digantikan oleh salah satu bank yang ditunjuk sebagai 'agent' (agen). Agen ini bertugas mutlak mengadministrasikan penggunaan kredit, mencairkan dana kepada debitur, serta memantau penggunaan dana tersebut sesuai dengan perjanjian yang ada. Agen sebagai kuasa bertindak untuk kepentingan dan atas nama para bank partisipan perjanjian kredit sindikasi (Pasal 1792 KUH Perdata) Tugas agen berlangsung selama jangka waktu perjanjian kredit sindikasi

Menurut St. Remy Syahdeini (St. Remy Syahdeini, 1996: 72-73) ada beberapa pedoman yang harus dipahami oleh agen, kecuali ditentukan sebaliknya dalam perjanjian, yaitu:

1. Kuasa tidak dapat dicabut tanpa sepakat dari agen.

Meski para bank partisipan secara bulat menyepakati untuk mencabut kuasa pada agen, hal tersebut tidak sah menurut hukum, kecuali:

- a. disetujui oleh agen sebagai penerima kuasa
  - b. didalam perjanjian ada klausula 'power of removal' yaitu klausula yang memberikan kekuasaan kepada para peserta sindikasi untuk menarik kembali kuasa yang telah diberikan tanpa persetujuan penerima kuasa
  - c. apabila agen telah wanprestasi, yaitu melakukan atau tidak melakukan hal-hal yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit sindikasi yang merupakan penyimpangan atas kewajibannya.
2. Agen harus melaksanakan kewajibannya dengan 'due diligence' dan 'due care and skill'.