

## ABSTRAKSI

Hal yang tidak dapat diabaikan dalam perjanjian kredit adalah perlindungan hukum bagi kreditor manakala debitor *wanprestasi*, apalagi kalau debitor sampai mengalami kemacetan dalam pembayarannya. Untuk bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah baik dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Hak Tanggungan telah menggariskan bahwa setiap perjanjian yang dimaksud untuk mengalihkan hak atas tanah, meminjam uang dengan tanah sebagai jaminannya dan seterusnya, harus dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT).

Hubungan antar pihak dalam perjanjian kredit sindikasi didasarkan atas hubungan kontraktual yang didasari adanya kesepakatan masing-masing pihak dalam pelaksanaan kredit sindikasi, yang dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit sindikasi dan menggunakan asas kebebasan berkontrak dalam pembuatannya. Terdapat beberapa pihak yang berperan dalam perjanjian kredit sindikasi, yaitu Debitor, Para Kreditor, Lead Manager, dan Agen Bank.

Agen dalam tindakan pengurusan berdasarkan pemberian kuasa dari sindikasi kredit sebagai kreditor. Keberadaan agen dalam kredit sindikasi timbul berdasarkan kesepakatan bersama pihak kreditor dan debitor dan tertuang dalam perjanjian kredit sindikasi. Untuk menutup kebutuhan dana debitor, debitor dapat menyerahkan satu obyek Hak Tanggungan yang sama untuk dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan sebagai jaminan kepada beberapa kreditor yang akan memberikan utang. Permasalahannya bagaimana kedudukan para kreditor pemegang Hak Tanggungan yang obyek jaminannya sama jika terjadi kepailitan. Piutang pada kreditor tersebut dijamin dengan satu Hak Tanggungan kepada semua kreditor dengan satu APHT. Hak Tanggungan tersebut dibebankan atas tanah yang sama. Bagaimana hubungan para kreditor satu dengan yang lain, diatur oleh mereka sendiri, sedangkan dalam hubungannya dengan debitor dan pemberi Hak Tanggungan jika bukan oleh debitor sendiri yang memberinya, mereka menunjuk salah seorang kreditor yang akan bertindak atas nama mereka. Dalam pelaksanaan kredit sindikasi, tata cara pemberian Hak Tanggungan sama dengan pemberian Hak Tanggungan pada umumnya sesuai dengan dalam UU Hak Tanggungan.