



UNIVERSITAS INDONESIA

**TINJAUAN YURIDIS ATAS PERGANTIAN KREDITUR
DALAM KREDIT SINDIKASI
(STUDI KASUS: PERGANTIAN BANK X SEBAGAI
KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI PEMBANGUNAN
JALAN TOL CINERE – JAGORAWI)**

SKRIPSI

**ASTRID REBECCA M. H.
0706277011**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
PROGRAM STUDI REGULER
DEPOK
DESEMBER 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**TINJAUAN YURIDIS ATAS PERGANTIAN KREDITUR
DALAM KREDIT SINDIKASI
(STUDI KASUS: PERGANTIAN BANK X SEBAGAI
KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI PEMBANGUNAN
JALAN TOL CINERE – JAGORAWI)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**ASTRID REBECCA M. H.
0706277011**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
PROGRAM STUDI REGULER
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG KEGIATAN EKONOMI
DEPOK
DESEMBER 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Astrid Rebecca M. H.

NPM : 0706277011

Tanda Tangan:

Tanggal : 4 Januari 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh : Astrid Rebecca M. H.
Nama : Astrid Rebecca M. H.
NPM : 0706277011
Program Studi : Hukum (Program Studi Reguler)
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Atas Pergantian Kreditur Dalam
Kredit Sindikasi (Studi Kasus: Pergantian Bank X
Sebagai Kreditur Dalam Kredit Sindikasi
Pembangunan Jalan Tol Cinere – Jagorawi)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M ()
Pembimbing II : Aad Rusyad Nurdin S.H., M.Kn. ()
Penguji : ()
Penguji : ()
Penguji : ()

Ditetapkan di :
Tanggal :

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat dan penyertaan-Nya selama penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M., dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
2. Pembimbing I, Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M., terima kasih telah menyediakan waktu dan pikiran untuk membimbing dan memberi arahan terbaik bagi saya dalam penulisan skripsi ini.
3. Pembimbing II, Aad Rusyad Nurdin S.H., M.Kn, terima kasih atas ide penulisan dan telah menyediakan waktu, pikiran, dan dukungan bagi saya dalam penulisan skripsi ini.
4. Dosen Penguji, terima kasih telah meluangkan waktu dan pikiran untuk proses pengujian skripsi ini.
5. Pembimbing Akademis, Tiurma M.P. Allagan S.H., M.H., terima kasih atas perhatiannya dan bimbingannya selama saya berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
6. Segenap dosen-dosen dan staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Terima kasih atas ilmu, waktu, dan perhatian yang telah diberikan kepada para mahasiswa untuk menghasilkan Sarjana Hukum yang terbaik. Terutama Pak Jon dan Pak Selam yang selalu membantu saya dalam proses administrasi perkuliahan.

7. Bapak, Togar R. Hoetabarat *the best attorney this country has ever had*. Terima kasih atas ilmu serta dukungan yang luar biasa dalam perkuliahan dan juga penulisan skripsi ini.
8. Mama, Margaretha Tobing, terima kasih atas niat yang tulus untuk selalu membantu dengan sangat maksimal dan mendoakan saya sehingga penulisan skripsi ini pun dapat selesai.
9. Kakak, Aurora Rachel Tamaria Hutabarat. Terimakasih atas waktu dan tenaga yang telah diberikan untuk membantu penulisan skripsi ini. *I really appreciate it. Thank you so much.*
10. Keluarga besar Hutabarat, terutama Kak Irene Simanjuntak, terima kasih telah membantu saya dan mau meluangkan waktu untuk bertukar pikiran.
11. Keluarga besar Tobing (keturunan Ompu Hasudungan), Tulang, Nantulang, Amangtua, Inangtua, Bang Bitto, Kak Joan, Kak Ruthie, Bank Onal, Bang Jonatan, Bang Andreas, Kak Yossi, Sudung, Joshua, Vica, Cindy, dan Putri. Terima kasih atas dukungan doa dan semangat yang terus diberikan kepada saya.
12. Satria Walensa, terima kasih atas kebersamaannya selama \pm 3 tahun ini. Terima kasih atas dukungan selama perkuliahan maupun di kehidupan sehari-hari. Akhirnya kita bisa lulus sama-sama dan semoga kita bisa mencapai cita-cita kita masing-masing.
13. Teman-teman FHUI 2007, terutama Anggia, Irina, Marcya, Denise, Tessa, Sofie, Winda. Terima kasih telah melewati susah dan senang bersama-sama. Terima kasih atas dukungan dan bantuannya selama perkuliahan dan penulisan skripsi ini. Teman-teman KMK, teman-teman ALSA, teman-teman seperjuangan skripsi perbankan.
14. Teman-teman saya, Telly, Yohana, dan Vania. Terimakasih atas dukungan dan semangat yang diberikan. Juga kepada Yessi, Lala, Renny, Ditha, terimakasih atas dukungan yang selalu diberikan. Semoga kita semua bisa menjadi sarjana yang membanggakan.

15. Para narasumber, Pak Yubet dan Pak Jati dari PT Z; Pak Irarto dan Mas Rio dari Bank Y. Teirmakasih atas waktu yang telah diluangkan dan informasi yang diberikan demi terselesaikannya skripsi ini.

16.Orang-orang yang sangat berjasa selama perkuliahan, Pak Parto yang telah mengantarkan setiap hari ke FHUI Depok, Mbak Mi dan ‘Lek Par yang selalu mengurus keperluan saya, Esa dan Tio yang selalu menyemangati saya. Terimakasih atas loyalitas yang telah diberikan.

15. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih atas atensi, dukungan, doa, semangat, serta harapan yang diberikan kepada saya, sehingga skripsi ini pun dapat terselesaikan.

Secara khusus saya mempersembahkan skripsi ini kepada kedua orangtua saya dan kepada Opung Sintauli br Sihombing yang sangat disayangkan tidak dapat bersama dengan saya di dunia ini untuk melihat saya menjadi sarjana. Akhir kata, semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 20 Desember 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Astrid Rebecca M. H.

NPM : 0706277011

Program Studi : Hukum (Program Studi Reguler)

Departemen : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Tinjauan Yuridis Atas Pergantian Kreditur Dalam Kredit Sindikasi (Studi Kasus: Pergantian Bank X Sebagai Kreditur Dalam Kredit Sindikasi Pembangunan Jalan Tol Cinere – Jagorawi)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada tanggal: 4 Januari 2011

Yang menyatakan

(Astrid Rebecca M. H.)

ABSTRAK

Salah satu pembangunan infrastruktur yang sedang marak dilakukan di Indonesia adalah pembangunan jalan tol. Jalan tol memiliki peran strategis baik untuk mewujudkan pemerataan pembangunan maupun untuk pengembangan wilayah. Pada wilayah yang tingkat perekonomiannya telah maju, mobilitas orang dan barang umumnya sangat tinggi sehingga dituntut adanya sarana perhubungan darat atau jalan dengan mutu yang baik. Hal serupa menjadi tujuan dibangunnya Jalan Tol Cinere – Jagorawi dapat membuka lapangan kerja baru dan diharapkan dapat memberi manfaat bagi pengembangan ekonomi dan kawasan JABODETABEK, terutama di wilayah Depok dan sekitarnya. Pembangunan jalan tol Cinere – Jagorawi dilaksanakan dengan suatu kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y selaku kredit dan PT Z selaku debitur. Adapun kemudian Bank X memutuskan untuk keluar dari kredit sindikasi tersebut. Dengan demikian maka terjadilah suatu proses pergantian kreditur. Adapun hukum Indonesia telah mengatur perihal proses pergantian kreditur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata yaitu Cessie, Novasi, dan Subrogasi. Akan tetapi pergantian kreditur pada kredit sindikasi pembangunan tol Cinere – Jagorawi tidak melakukan pergantian kreditur tidak dengan proses tersebut. Tulisan ini akan membahas proses pergantian kreditur yang dilakukan di dalam kredit sindikasi pembangunan jalan tol Cinere – Jagorawi jika dibandingkan dengan pergantian kreditur menurut hukum Indonesia.

Kata kunci: Kredit, Sindikasi, Pergantian, Kreditur

ABSTRACT

One of the major infrastructure in Indonesia that developed heavily is the highway systems . Highway system has major role for the Indonesia development. In a developing country, modern highways is important in as there are opportunities for people to travel for business, trade or pleasure and also provide trade routes for goods. Therefore, modern highway is necessary order to incorporate features intended to enhance the road's capacity, efficiency, and safety to various degrees.

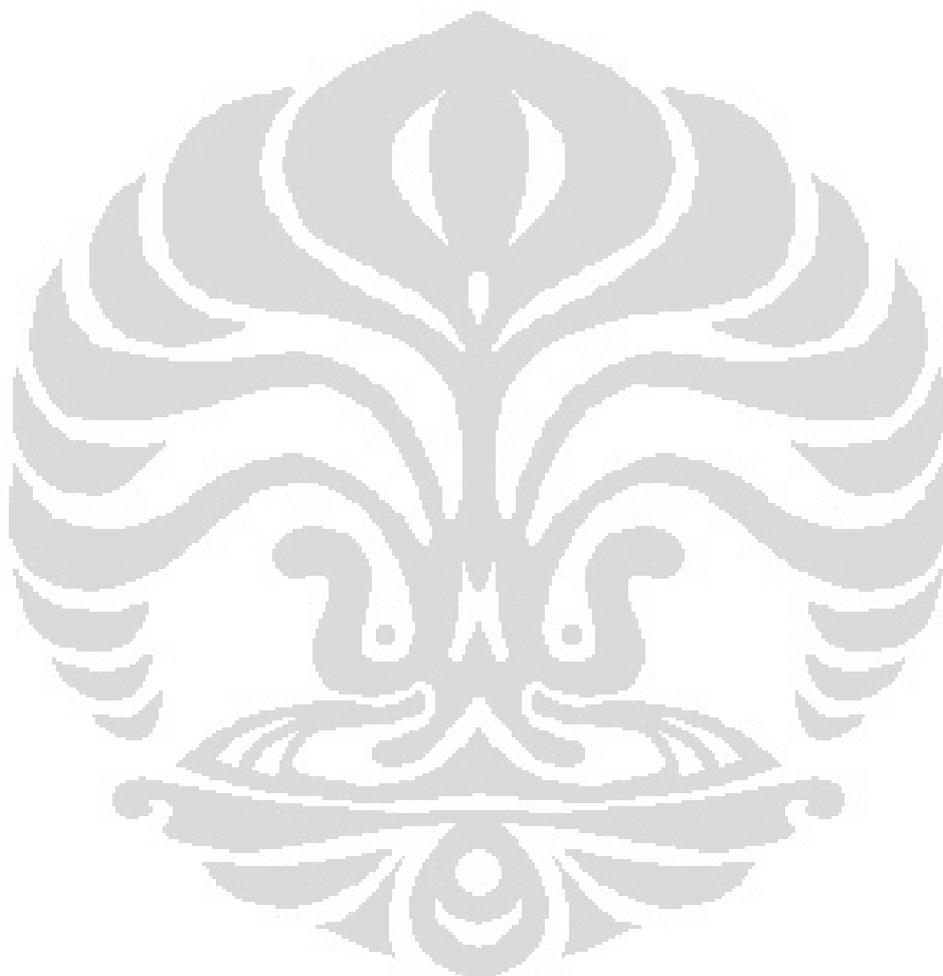
That has also become the major reason in the construction of Cinere Highway. It has open door for employment, and further its also expencted to impose positive externalities for economic aspect in JABODETABEK, especially in area near Depok and surroundings. The development of Cinere Highway made by the syndicated loan between Bank X, Bank Y as the creditor and PT Z as the debtor. Cessie, Novasi, dan Subrogasi provided the legislative basis regarding to the process of creditor replacement. However, in the case of Cinere Highway- Jagorawi the replacement of creditor did not follow the legislation. This thesis will discuss the process of creditor replacement that have been made in Cinere Highway- Jagorawi in comparison with the legal law in Indonesia.

Keyword: Credit, Syndicated, Replacement, Creditor

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	viii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kerangka Konseptual	9
1.5 Metode Penelitian	9
1.6 Sistematika Penulisan	11
BAB 2 TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT DAN KREDIT SINDIKASI	14
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Kredit	14
2.2 Tinjauan Umum Mengenai Kredit Sindikasi	39
BAB 3 TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT, PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI, DAN PERGANTIAN KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI	49
3.1 Perjanjian Pada Umumnya	49
3.2 Perjanjian Kredit	58
3.3 Perjanjian Kredit Bank	68
3.4. Perjanjian Kredit Sindikasi	72
3.5 Pergantian Kreditur Dalam Kredit Sindikasi	81
BAB 4 ANALISIS PERGANTIAN KREDITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK X, BANK Y, DAN PT Y	90

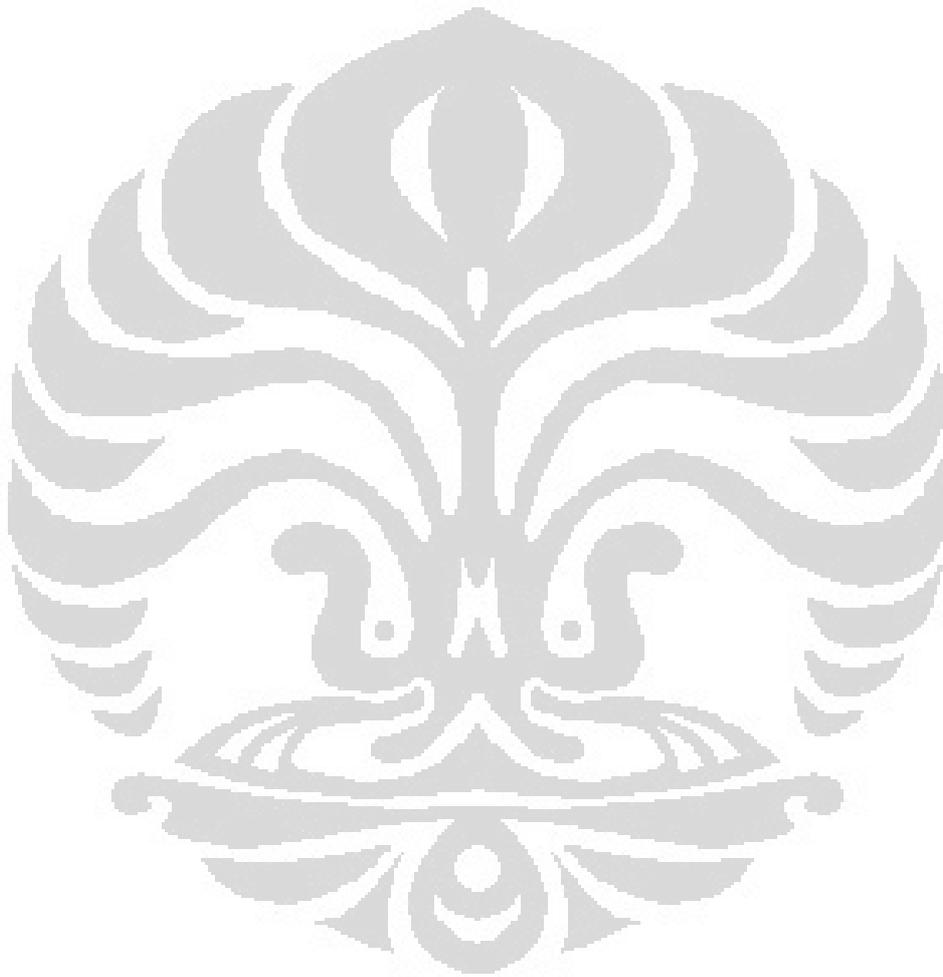
4.1 Analisis Perjanjian Kredit	90
4.2 Analisis Pergantian Kreditur	104
BAB 5 PENUTUP	110
5.1 Kesimpulan	110
5.2 Saran	112
DAFTAR PUSTAKA	113



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perjanjian Kredit Sindikasi Proyek Pembangunan Jalan Tol Antara Bank X, Bank Y, dan PT Z

Lampiran 2. Perjanjian Addendum atas Perjanjian Kredit Sindikasi Proyek Pembangunan Jalan Tol Antara Bank X, Bank Y, dan PT Z



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Beberapa tahun belakangan ini, masyarakat di seluruh dunia kerap disibukkan dengan masuknya dunia ke dalam era globalisasi yang terjadi di dalam berbagai aspek kehidupan misalnya seperti dunia politik, budaya, dan ekonomi. Mr. Gao Shangquan, seorang profesor dari Beijing University yang juga adalah Ketua dari *China Research Society of Enterprise Reform and Development* merumuskan globalisasi ekonomi sebagai *the increasing interdependence of world economies as a result of the growing scale of cross-border trade of commodities and services, flow of international capital and wide and rapid spread of technologies*¹ atau yang Penulis terjemahkan sebagai suatu peningkatan ketergantungan dunia ekonomi sebagai suatu hasil dari pertumbuhan dari perdagangan lintas batas negara atas barang dan jasa.

Adanya globalisasi ekonomi ini dirasakan semakin meningkatkan pertumbuhan yang secara tidak langsung juga turut meningkatkan persaingan di antara para pelaku usaha. Untuk mengantisipasi kekalahan dalam persaingan usaha yang semakin ketat di era globalisasi ini, pelaku usaha pun semakin memperkuat usahanya. Salah satu cara untuk memperkuat usaha adalah dengan memperbesar usaha itu sendiri yang dapat dilakukan dengan jalan menambah modal usaha.

Kerap kali modal usaha ini menjadi kendala besar bagi para pengusaha, karena modal usaha adalah salah satu faktor penunjang usaha yang paling sulit didapatkan. Pada dasarnya sumber permodalan dapat diperoleh melalui:

a. Modal sendiri, yaitu dimana modal diperoleh dari tabungan, dana cadangan, atau mempergunakan aset yang tidak produktif.

¹ Gao Shangquan, *Economic Globalization: Trends, Risks and Risk Prevention*, 2000
http://www.un.org/esa/policy/devplan/cdpbackgroundpapers/bp2000_1shangquan.pdf diakses pada tanggal 3 Agustus 2010

b. Pinjaman bank, yaitu dimana modal diperoleh dengan melakukan pinjaman atau mengajukan kredit kepada bank.¹

Jika mengacu kepada dua jenis perolehan modal tersebut maka dapat dilihat bahwa pinjaman bank adalah satu hal yang sudah tidak asing lagi di kalangan masyarakat khususnya para pengusaha. Para pengusaha cenderung untuk mendapatkan modal dengan cara meminjam dari bank, karena adanya kemudahan untuk mendapatkan pinjaman dalam jumlah banyak dengan menyediakan beberapa jaminan sesuai dengan persyaratan tiap-tiap bank. Hal ini berbeda dengan perolehan modal sendiri yang sekiranya membutuhkan waktu yang tidak sebentar.

Pemberian pinjaman dari Bank ini pada dasarnya merupakan tugas dari Bank. Karena berdasarkan uraian kegiatan-kegiatan perbankan menurut Undang Undang No. 10 Tahun 1998, maka pada prinsipnya kegiatan suatu bank terdiri dari tiga golongan sebagai berikut, yaitu:

- a. kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat
- b. kegiatan penarikan dana kepada masyarakat
- c. kegiatan pemberian jasa tertentu yang dapat menghasilkan *fee based income*

Dari tiga hal yang telah disebutkan sebelumnya, maka pemberian pinjaman termasuk kedalam klasifikasi kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat.

Kegiatan penyaluran dana oleh suatu bank dilakukan dalam beberapa bentuk sebagai berikut:

- a. Pemberian kredit dalam berbagai bentuk dan dengan berbagai konsekuensinya seperti kredit macet, pemasangan agunan, dan lain sebagainya.
- b. Penanaman modal ke dalam surat-surat berharga
- c. penyertaan equitiy ke dalam perusahaan-perusahaan tertentu
- d. Penanaman modal ke dalam *real estate* dalam hal-hal tertentu.²

Tugas bank untuk memberikan pinjama ini juga telah dinyatakan di dalam peraturan perundang-undangan yaitu pada uraian dalam Undang Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (yang selanjutnya akan disebut dengan UU

¹ Suharyadi dkk, *Kewirausahaan: Membangun Usaha Sukses Sejak Usia Muda*, (Jakarta: Salemba Empat, 2007), Hal. 169

² Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1999), Hal. 8

tentang Perbankan) yang memberi definisi mengenai bank. Definisi tersebut berisi mengenai fungsi atau tugas dari bank yang dapat dirinci sebagai berikut, yaitu:

- a. menghimpun dana dari masyarakat ke dalam bentuk simpanan
- b. menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dapat dilihat bahwa tugas bank dalam poin b kiranya mencakup proses pemberian pinjaman dari bank. Hal ini dikarenakan pemberian pinjaman dari bank mengandung arti bahwa bank menyalurkan uang kepada masyarakat (dalam hal ini adalah pengusaha sebagai pemohon kredit) dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidupnya (dalam hal ini adalah melakukan usahanya). Munir Fuady dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perbankan Modern* juga menyatakan bahwa salah satu kegiatan pokok dari bank umum adalah menyalurkan dana lewat pemberian kredit.³

Pada masyarakat umum, proses pemberian pinjaman ini dikenal dengan istilah Kredit. Adapun Undang Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok Pokok Perbankan (yang selanjutnya disebut dengan UU tentang Pokok Pokok Perbankan) memberikan definisi secara jelas mengenai kredit, yaitu: “penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan”. Sedangkan Raymond P. Kent dalam buku karangannya yang berjudul *Money and Banking* mengatakan bahwa kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang.”⁴

Dengan adanya kemudahan untuk dapat “melakukan pembayaran pada waktu yang akan datang” seperti yang telah disebutkan sebelumnya, maka kredit sudah menjadi suatu hal yang sangat lazim untuk dilakukan oleh pengusaha. Besarnya jumlah dana yang akan dipinjam pun bervariasi, mulai dari satu juta

³ *Ibid.*, Hal. 6

⁴ Thomas Suyatno dkk, *Dasar – Dasar Perkreditan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992), Hal. 12

rupiah hingga puluhan juta rupiah atau bahkan lebih. Akan tetapi, bank tidak dapat memberikan kredit dengan sembarang cara. Oleh karena pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin bahwa si debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.⁵

Selain persyaratan dari segi kepercayaan bank sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, ada pula berbagai persyaratan baku yang memang sudah ditetapkan bagi bank-bank yang akan memberikan kredit. Bank Indonesia melalui peraturannya telah memberi batasan-batasan mengenai pemberian kredit ini, yaitu melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Adanya batas jumlah dana tertentu yang bisa diberikan oleh bank membuat pengusaha yang membutuhkan modal besar merasa kesulitan untuk mendapatkan pinjaman dari bank sesuai dengan jumlah yang dibutuhkannya. Oleh karena itu, bank memberi solusi untuk masalah tersebut dengan memberi fasilitas yang bernama Kredit Sindikasi. Stanley Hurn dalam bukunya *Syndicated Loan* memnerikan definisi mengenai kredit sindikasi atau *syndicated loan* seabgai berikut: “*A syndicated loan made by two or more lending institutions on similar terms and conditions, using common documentation and administered by a common agent*”⁶ yang dapat diartikan sebagai suatu pinjaman sindikasi oleh dua atau lebih lembaga pemberi pinjaman dimana menggunakan dokumen serta badan yang biasa seperti pada pemberian pinjaman pada umumnya.

Pada kredit sindikasi, lembaga-lembaga yang membiayai kredit sindikasi disebut *arranger*. Dalam pembentukan kredit sindikasi dimana pimpinan disebut

⁵ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), Hal. 361

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: Proses pembentukan dan aspek hukum*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997), Hal. 1

dengan *lead manager* yang merupakan salah satu bank diantara *arranger*. Sedangkan *arranger* yang lain disebut dengan *managing group*.⁷

Pada awalnya, perihal kredit sindikasi diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 6/33/UPK mengenai Pembiayaan Bersama oleh Bank-Bank Pemerintah (Konsorsium), dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 11/26/UPK tahun 1979. Peraturan terakhir yang mengatur tentang kredit sindikasi adalah Peraturan Bank Indonesia No. 7/14/PBI/2005 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing oleh Bank dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/23/DPD.⁸ Akan tetapi, belum ada peraturan yang secara khusus mengatur mengenai perjanjian sindikasi dengan terperinci.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya dapat dikatakan bahwa kredit sindikasi adalah salah satu cara untuk memperoleh kredit dari bank dimana dalam hal ini kreditur terdiri dari dua atau lebih bank yang dikarenakan adanya batas maksimum pemberian kredit mengingat jumlah permintaan pinjaman dari debitur sangatlah besar.

Dilihat dari perkembangannya, kredit sindikasi merupakan suatu solusi bagi para pengusaha yang membutuhkan modal dalam jumlah yang sangat besar atau yang disebut juga dengan istilah mega proyek. Mega proyek kerap kali identik dengan bisnis properti, perumahan dan tempat tinggal, serta infrastruktur. Hal ini dikarenakan bidang-bidang yang diuraikan sebelumnya ini membutuhkan biaya yang sangat besar, karena tidak hanya membutuhkan biaya besar untuk permasalahan teknis saja, tapi pembangunan di dalam bidang-bidang tersebut relatif berifat jangka panjang. Dengan demikian, kucuran dana yang dibutuhkan pun harus bersifat kontinyu sehingga pembangunan pun dapat berjalan dengan lancar.

Salah satu pembangunan infrastruktur yang sedang marak dilakukan di Indonesia adalah pembangunan jalan tol. Jalan tol memiliki peran strategis baik untuk mewujudkan pemerataan pembangunan maupun untuk pengembangan

⁷ Harmaizar, *Menggali Potensi Wirausaha*, (Jakarta: CV Dian Anugerah Prakasa, 2006), Hal 269

⁸ *Bisnis & Investasi Kredit Sindikasi*.
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4c3e609faff23> diakses pada tanggal 24 Agustus 2010

wilayah. Pada wilayah yang tingkat perekonomiannya telah maju, mobilitas orang dan barang umumnya sangat tinggi sehingga dituntut adanya sarana perhubungan darat atau jalan dengan mutu yang baik. Tanpa adanya jalan dengan kapasitas cukup dan mutu yang baik, maka dipastikan lalu lintas orang maupun barang akan mengalami hambatan yang pada akhirnya menimbulkan kerugian ekonomi. Kerugian yang ditanggung oleh pengguna jalan akibat hambatan tersebut merupakan potensi yang dapat diubah ke dalam bentuk pembayaran masyarakat atas pemakaian jalan bebas hambatan, atau yang lebih dikenal oleh masyarakat dengan istilah jalan tol.⁹

Adapun karakteristik pokok dari penyelenggaraan jalan tol adalah dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Jalan tol merupakan aset yang keberadaan dan pengusahaannya diatur oleh Undang Undang tersendiri.

Berdasarkan peraturan yang berlaku, kepemilikan dan hak penyelenggaraan jalan tol ada pada pemerintah. Pemerintah selain menanggung biaya pengadaan tanah juga dapat memberikan wewenang kepada suatu badan usaha negara untuk menyelenggarakan jalan tol yang mencakup kegiatan membangun, memelihara, dan mengoperasikan. Badan usaha yang diberi wewenang penyelenggaraan jalan tol, atas persetujuan pemerintah, boleh bekerja sama dengan Investor baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam penyelenggaraan jalan tol.

b. Jalan tol memiliki mutu yang andal, bebas hambatan, dan pengguna jalan tol wajib membayar tol

Secara umum jalan tol memiliki keandalan teknik yang tinggi. Jika jalan tol dipelihara dan diperbaiki sebagaimana mestinya, maka jalan tol akan berfungsi dan memiliki umur teknis yang sangat panjang. Pemeliharaan dan perbaikan periodik diperlukan atas badan jalan tol, misalnya pelapisan ulang pada *pavement* atau penggantian beberapa komponen dalam jembatan tol yang mengalami proses keausan

c. Pengadaan jalan tol sangat terkait dengan program pengembangan jaringan jalan nasional dan mendorong pengembangan wilayah di sekitar jalan tol.

⁹ Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan*, (Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2007), Hal. 37

Dalam pembangunan dan pengoperasian jalan tol tidak tertutup kemungkinan adanya tuntutan lingkungan terhadap penyelenggara jalan tol, untuk mengembangkan jaringan jalan bukan tol bangunan pelengkap jalan, dan perlengkapan jalan. Tuntutan lingkungan tersebut sangat berpengaruh terhadap pengoperasian jalan tol sebagai jalan alternatif.¹⁰

Sesuai dengan deskripsi yang diuraikan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa memang tol merupakan salah satu sarana penting yang dibutuhkan oleh masyarakat. Hal ini disampaikan pula oleh Direktur Utama PT Z yang merupakan penyelenggara pembangunan jalan tol ruas Cinere Jagorawi ini. Beliau menjelaskan bahwa dengan mulai dibangunnya Jalan Tol Cinere – Jagorawi dapat membuka lapangan kerja baru dan diharapkan dapat memberi manfaat bagi pengembangan ekonomi dan kawasan JABODETABEK, terutama di wilayah Depok dan sekitarnya.¹¹

Pembangunan tol ruas Cinere Jagorawi ini merupakan suatu proyek pembangunan senilai Rp 2,08 triliun, dengan komposisi pembiayaan 30% berasal dari self financing PT Z selaku penyelenggara pembangunan, dan 70% merupakan kredit investasi sindikasi. Kredit sindikasi tersebut berasal dari Bank X yang memberikan porsi sebesar 40% dan Bank Y yang akan mengambil porsi 60% dari total kredit.

Akan tetapi pada perjalanannya, oleh karena satu dan lain hal, Bank X memutuskan untuk mengundurkan diri dari kredit sindikasi tersebut. Keluarnya Bank X sebagai kreditur dari kredit sindikasi pembangunan jalan tol ruas Cinere – Jagorawi ini sekiranya menjadi fokus dari pembahasan pada tulisan ini. Keluarnya Bank X tersebut membutuhkan prosedur yang sekiranya berbeda dari pergantian kreditur pada perjanjian non-sindikasi yang mana hanya melibatkan seorang kreditur saja.

Terlebih di dalam perjanjian kredit sindikasi ini, pergantian Bank X sebagai kreditur dilakukan dengan membuat suatu perjanjian addendum. Padahal

¹⁰ *Ibid.*, Hal 37.2

¹¹ *Sindikasi Bank Y dan X biayai Tol Ruas Cinere – Jagorawi*. Selasa, 10 April 2007. <http://124.81.110.84/corporate01/news-detail.asp?id=HDJS36138140&row=9> diakses pada tanggal 24 September 2010.

diketahui bahwa menurut Hukum Indonesia sebagaimana mengacu kepada Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dikenal adanya 3 (tiga) cara pergantian kreditur, yaitu Cessie, Novasi, dan Subrogasi.

Hal inilah yang menjadi dasar pemikiran penulis untuk melakukan suatu tinjauan yuridis terhadap pergantian kreditur dalam suatu kredit sindikasi, dimana untuk semakin melengkapi pembahasan tersebut, penulis mengkaji mengenai pergantian Bank X selaku kreditur dalam perjanjian kredit sindikasi pembangunan tol ruas Cinere – Jagorawi.

1.2. POKOK PERMASALAHAN

Pada bagian ini adalah merupakan masah-masalah yang menjadi titik tolak dilakukannya penelitian ini.

1. Bagaimanakah proses pergantian kreditur di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi ?
2. Apakah proses pergantian kreditur yang dilakukan oleh pihak-pihak dalam perjanjian kredit sindikasi pembangunan tol ruas Cinere-Jagowari atas Bank X telah sesuai dengan peraturan yang berlaku ?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

1.3.1 TUJUAN UMUM

Berkaitan dengan arah dan maksud dari penelitian ini, maka perlu ditetapkan adanya tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini, yaitu secara umum untuk mengetahui proses pergantian kreditur dalam kredit sindikasi.

1.3.2 TUJUAN KHUSUS

Adapun secara khusus, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menjelaskan proses pergantian kreditur di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi.
2. Menganalisa proses pergantian kreditur yang dilakukan oleh pihak-pihak dalam perjanjian kredit sindikasi pembangunan tol ruas Cinere – Jagowari atas Bank X berdasarkan peraturan yang berlaku.

1.4. KERANGKA KONSEPSIONAL

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam mendefinisikan hal-hal di dalam penelitian ini, maka berikut akan ditetapkan definisi terhadap hal-hal tersebut yang diambil dari literatur yang ada. Berikut adalah beberapa istilah yang digunakan di dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga¹²
- b. Batas Maksimum Pemberian Kredit adalah persentase maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal Bank.¹³
- c. *Syndicated Loan* adalah *a loan or credit granted to a borrower by a syndicate formed by a group of banks or other financial institutions (approved to conduct credit business) under the same loan terms and agreements.*¹⁴
- d. *Arranger* adalah lembaga-lembaga atau bank-bank yang membiayai sindikasi. Para *arrangers* itu setelah terbentuknya sindikasi kredit dan dengan ditandatanganinya perjanjian kredit sindikasi menjadi *lenders* bagi penerima kredit yang memerlukan kredit.¹⁵
- e. *Lead Manager* adalah salah satu bank di antara *arrangers* yang bertugas atau berperan sebagai *lead manager*. Pada umumnya, *lead manager* adalah bank yang menjadi bank utama dari calon penerima kredit.¹⁶

1.5 METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian yang berbentuk yuridis-normatif, dimana penelitian ini mengacu pada norma hukum yang terdapat di peraturan perundang-

¹² Indonesia. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum. LN Tahun 2005 Nomor 13. Tambahan LN Nomor 4472. Pasal 1 angka 8.

¹³ *Ibid.*, Pasal 1 angka 2.

¹⁴ Essvale Corporation Limited. *Business Knowledge for IT in Investment Banking*, (London: Essvale Corporation Limited., 2006), Hal. 57

¹⁵ Sutan Remy. *Op. Cit.*, Hal. 17

¹⁶ *Ibid.*, Hal. 18

undangan dan keputusan pengadilan. Selain itu, Penulis juga melakukan penelitian lapangan dengan mengadakan wawancara dengan beberapa narasumber dalam rangka mendapatkan informasi serta data yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan yang ditujukan untuk mengumpulkan dan melengkapi bahan yang dapat memperkaya sumber penelitian. Data dalam penelitian ini diolah secara kualitatif, yaitu suatu tatacara penilaian yang menghasilkan data deskriptif-analitis, yaitu apa yang dinyatakan responden secara lisan atau tertulis, dan juga perilakunya yang nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁷ Melalui metode pengolahan tersebut, akan dilakukan pendekatan pada laporan apa yang terjadi, mengapa sesuatu terjadi, dan akibat dari kejadian tersebut. Sehingga selanjutnya dapat diperoleh gambaran secara lengkap tentang permasalahan yang terjadi.

Hasil yang diperoleh dari penelitian akan dituangkan dalam bentuk data deskriptif-analisis. Bentuk deskriptif tersebut dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang keadaan atau gejala agar dapat mempertegas hipotesis yang ada, untuk memperkuat teori yang sudah maupun yang belum ada. Sedangkan bentuk analisis memiliki tujuan untuk menarik asas-asas hukum tertentu yang terdapat dalam hukum positif yang berlaku dan menguji apakah kaedah hukum terkait tersebut benar berasal dari asas, doktrin, dan teori hukum yang merupakan landasan dari penelitian ini.

Data sekunder yang digunakan adalah data sekunder yang bersifat umum, yaitu data yang berupa tulisan-tulisan, data arsip, data resmi dan berbagai data lain yang dipublikasikan seperti:

1. Bahan hukum primer

Bahan ini diperlukan untuk mencari landasan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Bahan primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan dan Sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Peraturan Bank Indonesia.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2005), Hal. 250.

2. Bahan hukum sekunder

Bahan ini diperlukan sebagai bahan referensi untuk menunjang penelitian. Bahan hukum sekunder yang digunakan antara lain adalah buku-buku serta artikel yang membahas mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pokok-pokok permasalahan, serta buku wajib mata kuliah Metode Penelitian dan Penulisan Hukum.

3. Bahan hukum tersier

Bahan ini merupakan bahan-bahan yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder seperti kamus, ensiklopedia, dan sebagainya yang terkait dengan penulisan ini.

Untuk menunjang penulisan ini penulis juga melakukan wawancara dengan beberapa narasumber yaitu *legal officer* dari Bank Y sebagai peserta kredit sindikasi yang berperan sebagai agen fasilitator dalam kredit sindikasi dengan PT Z. Selain itu Penulis juga melakukan wawancara dengan pegawai bidang keuangan dari PT Z untuk dapat mengetahui perihal pergantian kreditur pada kredit sindikasi pembangunan jalan tol ini jika dilihat dari sudut pandang debitur.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam rangka memperoleh hasil tulisan yang baik, sistematis, dan mudah dimengerti, maka dalam penulisan skripsi ini, Penulis membagi penulisan dalam beberapa Bab dan Sub Bab. Secara garis besar, pembagian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut, yaitu:

BAB 1 PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai latar belakang timbulnya pemikiran untuk memilih kredit sindikasi sebagai salah satu cara mendapatkan pinjaman dana dari bank, khususnya di dalam proyek pembangunan jalan tol, pokok permasalahan yang akan dibahas dalam bab-bab selanjutnya, tujuan penulisan skripsi ini, metode penulisan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini, dan bahasan terakhir pada bab ini adalah mengenai sistematika penulisan yang sekiranya dapat memberikan gambaran secara garis besar mengenai hal-hal yang akan dibahas.

BAB 2 TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT DAN KREDIT SINDIKASI

Bab ini terdiri dari dua sub bab, yaitu sub bab pertama adalah uraian mengenai tinjauan umum kredit. Dalam sub-bab ini adakah dibahas mengenai pengertian kredit, macam-macam kredit, proses pemberian kredit, prinsip-prinsip perkreditan. Sedangkan sub bab kedua adalah uraian mengenai tinjauan umum kredit sindikasi. Dalam sub bab ini akan dibahas mengenai ciri-ciri, pihak-pihak, serta manfaat dari kredit sindikasi.

BAB 3 TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN PERGANTIAN KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI

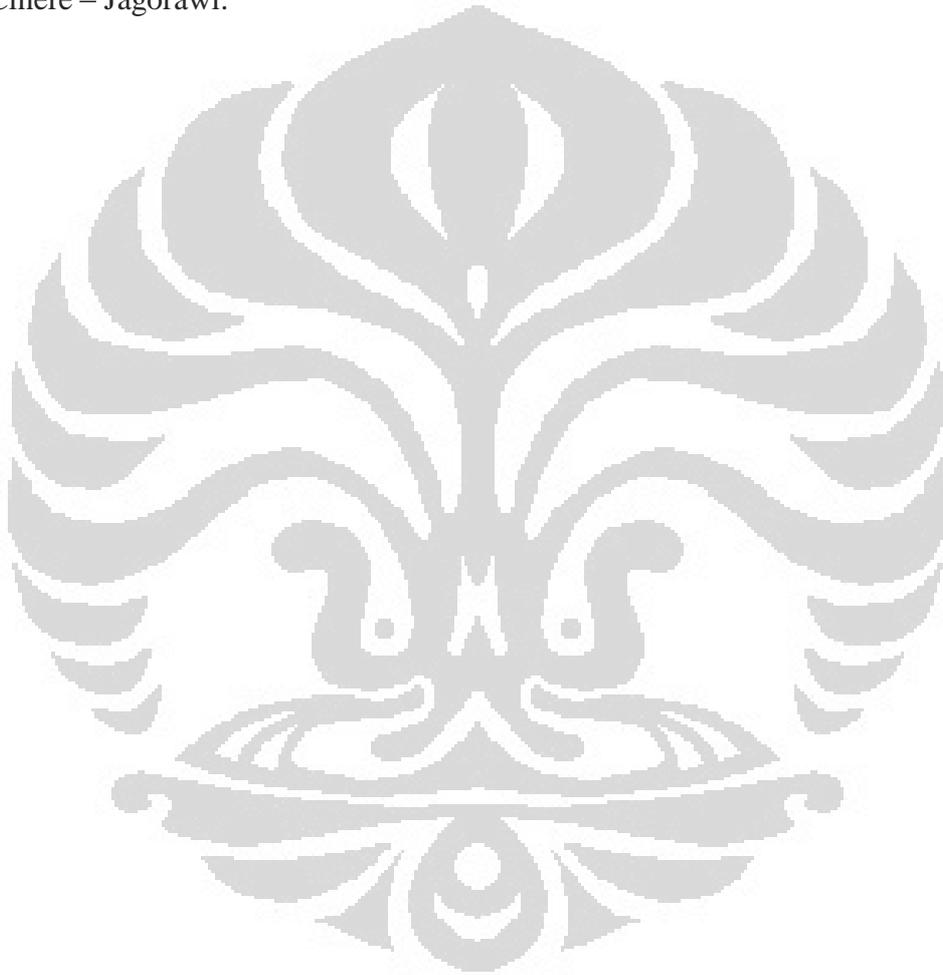
Bab ini terdiri dari empat sub bab, yaitu sub bab pertama mengenai perjanjian pada umumnya. Pada bab ini akan dibahas mengenai syarat sahnya perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, bentuk-bentuk perjanjian. Sub bab kedua membahas mengenai perjanjian dimana akan dibahas mengenai dasar hukum perjanjian kredit, jenis perjanjian kredit, fungsi perjanjian kredit di Bank Indonesia, isi perjanjian kredit. Berikutnya, sub bab ketiga membahas mengenai perjanjian kredit bank. Sub bab ini secara khusus membahas mengenai bentuk dan isi perjanjian kredit bank serta hapusnya perjanjian kredit bank. Sub bab keempat akan membahas mengenai perjanjian kredit sindikasi yang akan membahas fungsi, isi, dan covenants pada perjanjian kredit sindikasi. Terakhir, sub bab kelima akan membahas mengenai pergantian kreditur dalam kredit sindikasi.

BAB 4 ANALISIS PERGANTIAN KREDITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI ANTARA BANK X, BANK Y, DAN PT Y

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai analisa perjanjian kredit sindikasi tersebut apabila dilihat dari berbagai tinjauan umum yang telah dijelaskan oleh penulis pada bab- bab sebelumnya. Selanjutnya, di dalam bab ini akan dibahas mengenai pergantian kreditur yang terjadi di dalam perjanjian ini serta prosedur dan dampaknya terhadap perjanjian kredit sindikasi itu sendiri.

BAB V PENUTUP

Bab ini memuat dua sub bab, yaitu kesimpulan dan saran. Pada sub bab kesimpulan, penulis akan memberikan uraian secara singkat hasil dari pembahasan bab-bab sebelumnya yang sekiranya dapat menjawab berbagai pokok permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya. Sedangkan pada sub bab saran, Penulis akan memberikan saran berdasarkan pada analisa penulis terhadap pergantian kreditur di dalam perjanjian sindikasi pembangunan proyek jalan tol Cinere – Jagorawi.



BAB 2

TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT DAN KREDIT SINDIKASI

2.1. TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT

2.1.1 Pengertian Kredit

Secara etimologi, kata kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu *credere* yang di Indonesiakan menjadi kredit, mempunyai arti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit, berarti memperoleh kepercayaan. Dengan demikian dasar daripada kredit adalah kepercayaan. Demikian pula dengan bank selaku pemberi pinjaman (pemberi kredit) dalam memberikan pinjamannya berdasarkan rasa percaya (kepercayaan) sehingga seseorang yang memperoleh kredit adalah seseorang yang mendapatkan suatu kepercayaan dari pihak bank bahwa pada suatu waktu yang telah ditentukan ia mampu untuk mengembalikannya kepada pihak bank.¹

Di lihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan/atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.

Dalam dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti, salah satunya adalah kredit dalam arti seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya. Dalam dunia bisnis pada umumnya, kata “kredit” diartikan sebagai: “kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa dengna perjanjian akan membayarnya kelak.”²

¹ Harun H. M. Hazniel. *Aspek-Aspek Hukum Perdata Dalam Pemberian Kredit Perbankan*. (Jakarta: IND HILL Co, 1995), hal. 3

² Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 5

Dengan demikian, kredit dalam arti bisnis mengandung unsur “meminjam” yang dalam bahasa Inggris disebut *loan*. Kata *loan* itu sendiri berarti sesuatu yang dipinjamkan, khususnya sejumlah uang. Implementasinya dalam dunia bisnis, kata *loan* mempunyai arti:

“Asal mulanya, ialah sesuatu yang diberikan atau dipinjamkan, atau yang diberikan kepada seseorang untuk dipakainya selama suatu jangka waktu tertentu, tanpa kompensasi atau biaya atau ongkos. Akan tetapi sekarang, *loan* itu biasanya diartikan sebagai sesuatu yang berharga, seperti uang, yang dipinjamkan dengan bunga selama suatu jangka waktu tertentu.”¹

Di dalam banyak literatur terdapat beberapa pendirian mengenai arti kredit, antara lain sebagai berikut:

1. H.M.A Savelberg menyatakan “kredit” mempunyai arti antara lain:
 - a. sebagai dasar dari setiap perikatan (verbinten) di mana seseorang berhak menuntut sesuatu dari yang lain
 - b. sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu
2. Mr. JA. Levy merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut: “menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh si penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari”
3. Drs. Muchdarsyah Sinungan, memberikan pengertian kredit sebagai berikut: “Kredit adalah suatu pihak kepada pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga”²

¹ *Ibid.*, hal 6

² Edy Putra Tje’Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Cet II, (Yogyakarta: Liberty, 1989), hal. 1

halnya dengan pengertian kredit yang diberikan Levy, yang mana pengertian kredit yang beliau berikan sudah menjurus pada perjanjian pinjam uang.³

Dalam pemberian kredit di Bank BNI, perumusan mengenai kredit ada sedikit perbedaan dalam perumusannya. Hal ini dapat kita baca dalam buku “Perkreditan Bank Negara Indonesia 1946” yang berbunyi sebagai berikut:

“Bagi perbankan arti kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya dalam/setelah waktu tertentu dengan suku bunga yang telah ditetapkan.”

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 12 Undang Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah sebagai berikut:

“Kredit penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”⁴

Sedangkan dalam Pasal 1 angka 11 Undang Undang No. 7 Tahun 1992 yang telah diubah dengan Undang Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ditentukan bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”⁵

Dari kedua pengertian tersebut terlihat adanya suatu perbedaan mengenai kontra prestasi yang akan diterima, semula kontra prestasi dari kredit tersebut dapat berupa bunga,

³ *Ibid.*, hal 2

⁴ Indonesia, *Undang Undang tentang Perbankan*, UU No. 7 Tahun 1992, Pasal 1 angka 12

⁵ Indonesia, *Undang Undang tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, Pasal 1 angka 11

imbalan, atau hasil keuntungan, sedangkan pada ketentuan yang baru kontra prestasi hanya berupa bunga. Latar belakang perubahan tersebut mengingat kontra prestasi berupa imbalan hasil keuntungan merupakan kontra prestasi yang khusus terdapat dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang berbeda sekali penghitungannya dengan kontra prestasi berupa bunga.⁶

Seiring dengan perkembangan transaksi keuangan dalam era globalisasi yang menyebabkan semakin terintegrasinya produk dan jasa keuangan yang dilakukan bank sehingga pengertian kredit semakin diperinci dan diperluas. Hal tersebut dapat ditemukan, diantara, dalam⁷:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

- a. cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari
- b. pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang
- c. pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain”

2. Ketentuan Pasal 1 angka 8 Peraturan Bank Indonesia No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

- a. cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari
- b. pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang

⁶ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 473.

⁷ *Ibid.*, hal. 473

c. pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain”

3. Ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia No. 4/7/PBI/2002 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Rangka Pembelian Kredit oleh Bank dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

- a. pembelian surat berharga nasabah yang dilengkapi dengan *Note Purchase Agreement (NPA)*
- b. pengambilalihan tagihan dalam rangka anjak piutang.”

Pengertian-pengertian kredit seperti di atas menggambarkan bahwa dalam pelaksanaan perkreditan juga dapat dilaksanakan dengan pemberian langsung kepada debitur ataupun melalui pembelian kredit yang telah dimiliki oleh pihak lain, baik dibeli secara langsung maupun melalui perusahaan perantara yang berbentuk *clearing house, asset management, company special purpose vehicle*, dan bentuk lain yang sejenis.⁸

Dalam perkembangan perbankan modern pengertian perkreditan bukan hanya terbatas pada peminjaman kepada nasabah semata atau kredit secara tradisional, melainkan lebih luas lagi serta adanya fleksibilitas kredit yang diberikannya. Hal tersebut terlihat dari pengertian cakupan kredit yang terdapat pada lampiran Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) yang tertuan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995. Pengertian kredit dalam PPKPB tidak terbatas hanya pada pemberian fasilitas kredit yang lazim dibukukan dalam pos kredit pada aktiva dalam neraca bank tetapi termasuk pula pembelian surat berharga lain yang diterbitkan nasabah, pengambilan tagihan dalam rangka anjak piutang, dan pemberian jaminan bank yang diantaranya, meliputi akseptasi, endorsemen, dan awal surat-surat berharga.

Dari pengertian kredit yang begitu luas maka bank sebagai pemberi kredit dalam menjalankan perannya wajib mendasarkan pada suatu kebijakan untuk selalu tetap memelihara keseimbangan yang tepat antara keinginan untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk tingkat bunga pada satu sisi dengan tujuan likuiditas dan solvabilitas bank pada sisi lainnya.

⁸ *Ibid.*, hal. 475

Hal demikian diperlukan karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Pentingnya diperhatikan segi likuiditas dan solvabilitas dari bank dalam kegiatan perkreditan karena segi likuiditas tersebut merupakan hal yang penting dari bank dalam hal menyangkut kemampuan bank tersebut di dalam menjamin terbayarnya utang-utang jangka pendeknya.⁹

2.1.2. Macam-Macam Kredit

Dalam Undang Undang No. 7 Tahun 1992, sama sekali tidak menyinggung tentang macam-macam kredit. Meskipun demikian, dalam praktek perbankan, kredit-kredit yang pernah diberikan kepada para nasabahnya dapat dilihat dari beberapa segi, sebagai berikut:

1. Menurut jangka waktunya¹⁰

Dari segi jangka waktunya terdapat tiga macam kredit yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang. Ketiga macam kredit tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf d Undang Undang Perbankan 1967 dan walaupun sudah berlaku Undang Undang Perbankan 1992 namun pelaksanaannya kini tidak menjadi masalah, karena jangka waktu kredit dipandang dari pemakaiannya masih belum ada pembatasan yang pasti. Hal ini disebabkan karena pengertian tentang lamanya pemakaian suatu kredit ditentukan oleh kebutuhan dan kemampuan nasabah untuk memakai dan mengembalikannya pada suatu waktu tertentu.

Adapun yang disebut kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun. Dalam kredit ini juga termasuk untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Kredit jangka menengah adalah kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman tersebut. Sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

⁹ *Ibid.*, hal. 476

¹⁰ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis, Cet. 2*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hal. 45

2. Menurut kelembagaannya¹¹

Dari segi lembaga pemberi-penerima kredit yang menyangkut struktur pelaksanaan kredit di Indonesia, maka jenis kredit dapat digolongkan menjadi sebagai berikut:

a. Kredit Perbankan

Kredit ini diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta kepada dunia usaha guna membiayai sebagian kebutuhan permodalan, dan atau kredit dari bank kepada individu untuk membiayai pembelian kebutuhan hidup yang berupa barang maupun jasa.

b. Kredit Likuiditas

Yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya. Kredit ini dilaksanakan oleh Bank Indonesia dalam rangka melaksanakan tugasnya sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf b Undang Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (yang selanjutnya akan disebut dengan Undang Undang tentang Bank Indonesia 2004) yang menyatakan bahwa salah satu dari wewenang Bank Indonesia adalah melakukan pengendalian moneter dengan menggunakan cara-cara yang termasuk tetapi tidak terbatas pada pengaturan kredit atau pembiayaan.¹²

c. Kredit Langsung

Kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah. Misalnya Bank Indonesia memberikan kredit langsung kepada Bulog dalam rangka pelaksanaan program pengadaan pangan, atau pemberian kredit langsung kepada Pertamina, atau pihak ketiga lainnya.

3. Menurut kegunaannya¹³

Ditinjau dari segi kegunaannya, maka kredit dapat digolongkan menjadi tiga macam, masing-masing yaitu kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit profesi.

¹¹ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Ed. 1, Cet. 1, (Yogyakarta: Andi, 2000), hal. 5

¹²Indonesia, Undang Undang tentang Bank Indonesia, UU No. 3 Tahun 2004, Pasal 10 ayat 1, LN Tahun 2004 Nomor 7

¹³ Gatot Supramono, *Op.Cit*, hal. 46

a. Kredit Investasi

Kata investasi artinya adalah penanaman modal. Dengan demikian kredit investasi ialah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaannya. Misalnya, kredit yang diberikan kepada perusahaan angkutan dimana kredit ini untuk keperluan membeli tambahan sejumlah kendaraan. Juga kredit untuk keperluan mendirikan suatu proyek seperti tambak udang, dan sebagainya.

b. Kredit Modal Kerja

Yang dimaksud adalah kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran modal kerja nasabah. Jadi kredit ini sasarannya untuk membiayai biaya operasi usaha nasabah. Kredit bank dipergunakan untuk membeli bahan dasar, alat-alat bantu, maupun membayar biaya lainnya.

c. Kredit Profesi

Kredit ini diberikan bank kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya. Misalnya, kredit yang diberikan kepada seorang dokter gigi untuk membeli seperangkat peralatan medis. Meskipun namanya kredit profesi, namun sebenarnya kredit tersebut tidak berbeda dengan kredit investasi, yang berbeda hanya terletak pada kedudukan (status) nasabah.

4. Menurut pemakaiannya¹⁴

Menurut pemakaiannya kredit dapat digolongkan menjadi dua golongan, yaitu kredit konsumtif dan kredit produktif.

a. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Contohnya kredit yang diberikan untuk membeli alat-alat rumah tangga seperti meja-kursi, televisi, mobil. Semua barang-barang yang dibiayai bank itu tujuannya untuk dipakai sampai habis oleh nasabah.

¹⁴ *Ibid.*, hal. 46

b. Kredit Produktif

Berbeda dengan konsumtif, pada kredit produktif ini pembiayaan bank ditujukan untuk keperluan usaha nasabah agar produktifitas akan bertambah meningkat. Bentuk kredit produktif dapat berupa kredit investasi maupun kredit modal kerja, karena kedua kredit tersebut diberikan nasabah untuk meningkatkan produktifitas usahanya.

Sebelumnya telah dikenal kredit profesi, yang dapat dimasukkan ke dalam bentuk kredit produktif, karena kemampuan nasabah yang menerima kredit profesi sangat terbatas sekali sehingga sulit diharapkan produktifitas meningkat dengan pesat. Jadi disini dasarnya nasabah ini tidak mungkin dapat berkembang usahanya secara kuantitatif.

5. Menurut kelengkapan dokumen¹⁵

Dari segi dokumen, kredit sangat terikat dengan dokumen-dokumen berharga yang memiliki substitusi nilai sejumlah uang dan dokumen tersebut merupakan jaminan pokok pemberian kredit. Kredit ini banyak digunakan oleh orang yang mengadakan transaksi dagang jarak jauh. Jenis kredit ini terdiri dari:

a. Kredit Ekspor

Yaitu semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor. Bisa dalam bentuk kredit langsung maupun tidak langsung, seperti pembiayaan kredit modal kerja jangka pendek maupun kredit investasi untuk jenis industri yang berorientasi ekspor.

b. Kredit Impor

Unsur dan ruang lingkup dari kredit impor pada dasarnya hampir sama dengan kredit ekspor karena jenis kredit tersebut merupakan kredit berdokumen.

6. Menurut aktivitas perputaran usaha

Dari segi besar-kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki, dan sebagainya, maka jenis kredit dikelompokkan menjadi:

¹⁵ H. Budi Untung, Op.Cit, hal. 6

a. Kredit Kecil

Yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil. Jenis kredit ini digalakkan melalui kebijaksanaan Januari 1990, yang antara lain mengharuskan bank-bank menyalurkan 20% kreditnya kepada kegiatan usaha kecil (Kredit Usaha Kecil), yang realisasinya dijadikan sebagai salah satu faktor penilaian kesehatan bank.

b. Kredit Menengah

Yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.

c. Kredit Besar

Pada dasarnya kredit ini ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat risiko yang besar pula biasanya memberikan secara kredit sindikasi ataupun konsorsium.

7. Menurut jaminannya¹⁶

Dari segi jaminannya, kredit dapat dibedakan menjadi:

a. Kredit Tanpa Jaminan (*unsecured loan*)

Kredit ini menurut Undang Undang Perbankan 1992 mungkin saja bisa direalisasikan karena Undang Undang Perbankan 1992 tidak secara ketat menentukan bahwa pemberian kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Sebaliknya, menurut Undang Undang Perbankan 1967 yang digantikannya, pemberian kredit tanpa jaminan ini dilarang, sesuai dengan Pasal 24 ayat (1), bahwa Bank Umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga

b. Kredit dengan Jaminan (*secured loan*)

Dimana untuk kredit yang dibekirkan pihak kreditur mendapat jaminan bahwa debitur dapat melunasi hutangnya. Di dalam meberikan kredit, bank menanggung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan.

¹⁶ *Ibid.*, hal 7

2.1.3. Proses Pemberian Kredit

Salah satu penyebab dari kegagalan usaha bank antara lain adalah penyediaan dana yang tidak didukung oleh kemampuan bank mengelola konsentrasi penyediaan dana secara efektif. Dalam rangka mengurangi potensi kegagalan usaha bank sebagai akibat dari konsentrasi penyediaan dana tersebut maka bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian, antara lain dengan melakukan penyebaran dan diversifikasi portofolio penyediaan dana terutama melalui pembatasan penyediaan dana, baik kepada pihak terkait maupun kepada pihak bukan terkait sebesar persentase tertentu dari modal bank atau yang dikenal dengan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).¹⁷

BMPK ini sendiri telah disebut di dalam Pasal 11 Undang Undang tentang Perbankan 1992 yang memuat ketentuan bahwa Bank Indonesia sebagai bank sentral dapat menetapkan peraturan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) atau yang disebut dengan istilah *Legal Lending Limit*. Hal ini dimaksudkan untuk mengatur penyaluran fasilitas kredit agar dana bank yang diperoleh dari simpanan masyarakat tidak dinikmati sekelompok debitur tertentu, tetapi menyebar ke masyarakat luas. Kalau tidak dibatasi, akan terjadi bank bersangkutan banyak memberikan kredit kepada para nasabah dari kelompoknya.¹⁸

Untuk kepentingan tersebut, Pasal 11 ayat (2) Undang Undang tentang Perbankan 1992 menyebutkan bahwa BMPK tidak boleh melebihi 30% dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Selanjutnya, pemberian kredit kepada “orang dalam” bank itu sendiri. Pasal 11 ayat (3) Undang Undang tentang Perbankan 1992 menetapkan siapa-siapa saja yang dimaksudkan dengan “orang dalam” ini, yaitu:

- a. pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih dari modal disetor ke bank
- b. anggota dewan komisaris
- c. anggota direksi
- d. keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b , dan c
- e. pejabat bank lainnya

¹⁷ Indonesia, *Penjelasan Peraturan Bank Indonesia tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum* Nomor 7/3/PBI/2005

¹⁸ Gatot Suparmono, Op.Cit, hal 51

- f. perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d, e.

Bank Indonesia diberi wewenang menetapkan BMPK tidak boleh melebihi 10% dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Jadi, Pasal 11 Undang Undang tentang Perbankan 1992 membedakan besarnya BMPK kepada kelompok perusahaan yang sama dengan bank yang bersangkutan di satu pihak dengan pemilik dan pengurus bank di lain pihak.¹⁹

Pasal 1 angka 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Umum (yang selanjutnya disebut dengan PBI tentang BMPK 2005) memberikan definisi BMPK sebagai suatu persentase maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal Bank.²⁰ Dalam kerangka penyediaan dana ini maka ada beberapa yang dikecualikan dalam perhitungan BMPK, yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) PBI tentang BMPK 2005, yaitu sebagai berikut²¹:

“(1) Ketentuan BMPK dikecualikan untuk:

- a. pembelian Surat Berharga yang diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia dan atau Bank Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- b. bagian Penyediaan Dana yang dijamin oleh Pemerintah Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) jaminan bersifat tanpa syarat (*unconditional*) dan tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*);
 - 2) harus dapat dicairkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diajukan klaim, termasuk pencairan sebagian;
 - 3) mempunyai jangka waktu paling kurang sama dengan jangka waktu Penyediaan Dana; dan
 - 4) tidak dijamin kembali (*counter guarantee*) oleh Bank penyedia dana atau bank yang bukan *prime bank*.

¹⁹ *Ibid.*, hal 52

²⁰ Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum*, Pasal 1 angka 2, LN Tahun 2005 No. 13

²¹ *Ibid.*, Pasal 27 ayat 1

c. bagian Penyediaan Dana yang dijamin oleh:

1) agunan dalam bentuk agunan tunai berupa giro, deposito, tabungan, setoran jaminan dan atau emas;

2) agunan berupa Surat Berharga yang diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia dan atau Bank Indonesia, sepanjang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a) agunan diblokir dan dilengkapi dengan surat kuasa pencairan dari pemilik agunan untuk keuntungan Bank penerima agunan, termasuk pencairan sebagian untuk membayar tunggakan angsuran pokok/bunga;

b) bersifat tanpa syarat (*unconditional*) dan tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*);

c) jangka waktu pemblokiran sebagaimana dimaksud pada huruf a) paling kurang sama dengan jangka waktu Penyediaan Dana;

d) memiliki pengikatan hukum yang kuat (*legally enforceable*) sebagai agunan, bebas dari segala bentuk perikatan lain, bebas dari sengketa, tidak sedang dijaminan kepada pihak lain, termasuk tujuan penjaminan yang jelas;

e) untuk agunan tunai sebagaimana dimaksud pada angka 1), disimpan atau ditatausahakan pada Bank penyedia dana atau pada *prime bank*.”

Selain yang diatur dalam Pasal 27 ayat (1) tersebut, ada beberapa ketentuan lain dari PBI tentang BMPK 2005, yang mengatur pengecualian dalam penghitungan BMPK, diantaranya terdapat dalam²²:

1. Pasal 29

Ketentuan BMPK dikecualikan untuk penempatan sepanjang penempatan tersebut termasuk dalam cakupan yang dijamin dan memenuhi syarat program penjaminan pemerintah serta bank tempat penempatan memenuhi persyaratan program penjaminan pemerintah.

²² Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal.

2. Pasal 31

Penyertaan modal kepada bank lain di Indonesia dikecualikan dari ketentuan BMPK sepanjang bank melakukan konsolidasi dengan bank penerima penyertaan modal (*investee*).

3. Pasal 32

Pengambilalihan (negosiasi) wesel ekspor berjangka dikecualikan dari perhitungan BMPK sepanjang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Wesel ekspor berjangka diterbitkan atas dasar *Letter of Credit (L/C)* berjangka (*Usance L/C*) yang sesuai dengan *Uniform Customs and Practice for Documentary Credit (UCP)* yang berlaku; dan
- b. Telah diakseptasi oleh *prime bank*, sepanjang jaminan yang diberikan memenuhi persyaratan sebagaimana yang diuraikan di dalam Pasal 28 PBI tentang BMPK 2005 tersebut

4. Pasal 34

Penempatan pada setiap *prime bank* tidak diperhitungkan dalam batas maksimum pemberian kredit dengan jumlah paling tinggi masing-masing sebesar modal bank.

5. Pasal 35

Bagian penyediaan dana kepada peminjam yang dijamin oleh lembaga pembangunan multilateral dikecualikan dari perhitungan BMPK sepanjang jaminan yang diberikan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Penyediaan Dana bertujuan untuk pembiayaan di Indonesia;
- b. Penjamin merupakan lembaga pembangunan multilateral yang ditetapkan Bank Indonesia; dan
- c. Jaminan yang diberikan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) bersifat tanpa syarat (*unconditional*) dan tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*);
 - 2) harus dapat dicairkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diajukan klaim, termasuk pencairan sebagian;

- 3) mempunyai jangka waktu paling kurang sama dengan jangka waktu Penyediaan Dana; dan
- 4) tidak dijamin kembali (*counter guarantee*) Bank penyedia dana atau bank yang bukan *prime bank*.

Semula pengaturan BMPK untuk bank umum diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/177/KEP/DIR tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum (tanggal 31 Desember 1998). Ketentuan BMPK tersebut pelanggaran dapat dikenakan sanksi dengan, juga berakibat pada penilaian kesehatan bank yang bersangkutan. Dalam penilai kesehatan bank sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/11/KEP/DIR tentang Tata Cara Penilaian Tingkat Kesehatan (30 April 1997), ditentukan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan BMPK dihitung berdasarkan jumlah kumulatif pelanggaran BMPK kepada debitur individual, debitur kelompok, dan pihak terkait dengan bank, terhadap modal bank yang bersangkutan.²³

Dalam rangka pemberian kredit, sebelum permohonan kredit dikabulkan, bank harus memperhatikan hal-hal yang menyangkut²⁴:

1. keadaan intern bank
2. keadaan calon nasabah (peminjam)

Keadaan-keadaan intern bank yang harus diperhatikan adalah plafond kredit. Plafond kredit yang dimaksudkan disini adalah batas maksimum bagi bank untuk mengoperasikan dananya. Jadi terhadap permohonan kredit yang masuk, bank harus memperhatikan apakah sektor yang dimintakan kreditnya itu masih terbuka plafondnya atau tidak. Kalau plafon kreditnya masing terbuka, maka permohonan kredit dapat dipertimbangkan untuk diproses lebih lanjut.

Setelah bank memperhatikan keadaan internnya dan mampu untuk menyediakan dana bagi pemohon kredit, maka sebagai langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan

²³ *Ibid.*, hal 545

²⁴ Edy Putra Tje'Aman. *Op.Cit.*, hal 10

permohonan kreditnya. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan atau diperhatikan atas permohonan kredit adalah yang menyangkut²⁵:

1. Pribadi peminjam
2. Harta bendanya
3. Usahanya
4. Kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya, dan hal-hal lainnya yang turut mempengaruhi

Setelah permohonan kredit calon debitur dianggap layak untuk disetujui, maka bank akan memberikan tanda persetujuannya yang oleh Drs. Ek. O. P. Simorangkir disebutkan sebagai Surat Persetujuan Prinsip, yaitu surat kepada pemohon yang memberitahukan setuju secara prinsip pemberian kredit.

Surat persetujuan prinsip tersebut berisi berbagai syarat yang diminta oleh bank. Pemohon menandatangani *copy*-nya untuk dikirimkan ke bank yang bersangkutan, sebagai tanda setuju akan syarat-syarat yang diminta.²⁶

Dari uraian tersebut di atas, lebih lanjut dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa yang dimaksud dengan surat pemberitahuan persetujuan kredit adalah suatu surat yang dikeluarkan oleh bank kepada debitur/calon debiturnya, sebagai penyampaian/pemberitahuan bahwa bank tersebut setuju secara prinsip untuk memberikan kredit kepada debitur/calon debitur yang bersangkutan.
2. Bahwa surat pemberitahuan persetujuan kredit tersebut berisi syarat-syarat umum mengenai kredit yang akan diberikan bank kepada debitur/calon debiturnya, yaitu antara lain:
 - a. Besarnya kredit yang disetujui
 - b. Jenis dan jangka waktu penggunaan kredit
 - c. Tingkat bunga dan biaya-biaya lainnya

²⁵ *Ibid.*, hal 11

²⁶ Hasanuddin Rahman. *Op.Cit.*, hal 117

- d. Cara-cara pembayarannya
 - e. Barang-barang jaminan yang diminta
 - f. Syarat-syarat lainnya
3. Bahwa oleh karena surat ini adalah suatu persetujuan, maka debitur/calon debitur yang bersangkutan harus pula memberikan tanda persetujuannya apabila ia telah setuju dengan segala syarat-syarat dan ketentuan yang ditawarkan oleh bank, dengan jalan meububuhkan tandatangannya pada copy surat tersebut.

2.1.4. Prinsip-Prinsip Perkreditan

Di dalam dunia perbankan terdapat suatu prinsip yang senantiasa dipegang teguh, yaitu bahwa “kredit yang dikeluarkan atau dilepaskan harus dapat diterima kembali sesuai dengan perjanjian”. Lebih-lebih karena uang tersebut adalah uang yang dipercayakan masyarakat kepadanya. Dengan mengingat hal-hal tersebut di atas, maka bank di dalam mengabulkan suatu permohonan kredit senantiasa selektif.

Formula lainnya yang juga dikenal dalam dunia perbankan adalah “*The Five C's of Credit Analysis*”, yang terdiri atas:

1. *Character* (Watak)²⁷

Tujuan bank melakukan penilaian terhadap watak debitur, adalah untuk mengetahui apakah pemohon kredit ada kemauan membayar utangnya apabila permohonannya dikabulkan oleh bank. Dalam hal ini yang diperhatikan bank adalah sikap atau perilaku debitur. Yang diperhatikan bukan hanya nasabah dalam berhubungan dengan bank saja, tetapi meliputi pula dengan pihak yang lainnya.

Titik perhatian bank disini ditujukan pada masalah kejujuran dan itikad baik debitur. Untuk itu dari data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan di dalamnya. Kemudian dari pribadi nasabah sebagai pimpinan perusahaan juga menjadi titik perhatian, apakah yang bersangkutan orangnya pemboros, suka mengelak tanggung jawab, dan sebagainya. Semua perilaku nasabah di

²⁷ Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal 49

masa yang lalu sebagai bahan masukan bank dalam mempertimbangkan kemauan nasabah untuk melunasi kredit.

2. *Capacity* (Kemampuan)²⁸

Usaha yang dibiayai dengan kredit, pada prinsipnya nasabah harus dapat mengelola dengan baik, sebab kalau tidak usaha nasabah tidak berkembang dan bahkan akan menjadi macet sama sekali. Yang berarti nantinya nasabah akan kesulitan membayar kembali kreditnya.

Sebelum bank mengabulkan permohonan kreditnya, bank menilai kemampuan debitur untuk mengelola usaha yang akan dibiayai dengan kredit. Bank perlu mengetahui, apakah nasabah mempunyai pengetahuan yang cukup di bidang usaha tersebut, apakah nasabah cukup berpengalaman mengelola usaha itu, dan sebagainya.

Yang diperhatikan bank disini terutama pimpinan perusahaan nasabah, selain mempunyai kemampuan memimpin perusahaan, juga menguasai bidang usaha serta kesungguhan mengelola usaha dengan baik dan menguntungkan.

3. *Capital* (Modal)²⁹

Dalam praktek selama ini bank jarang sekali memberikan kredit untuk membiayai seluruh dana yang diperlukan nasabah. Nasabah wajib menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya itu yang dapat dibiayai dengan kredit bank. Jadi bank fungsinya hanya menyediakan tambahan modal. Pada umumnya komposisi penyediaan modal untuk usaha nasabah, sebagian besar modal dibiayai dengan kredit bank dan sebagian kecil dibiayai nasabah. Karena itu melihat fungsi kredit sebagai tambahan modal menjadi kurang tepat, sebab tambahan biasanya lebih sedikit dari pokoknya.

Untuk menilai sampai sejauh mana kemampuan nasabah dapat menyediakan modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan (neraca dan daftar laba/rugi)

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

4. *Collateral* (Jaminan)³⁰

Untuk keamanan pelunasan kredit, nasabah diharuskan menyediakan harta kekayaan untuk dijadikan jaminan. Yang dapat dijadikan jaminan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Bank selain meminta jaminan pokok, juga meminta jaminan tambahan. Semua barang-barang jaminan paling kurang nilainya sejumlah kredit yang diberikan. Di samping jaminan berupa barang, dalam praktek pribadi pengurus perusahaan penerima kredit diminta pula untuk diikat secara *borgtocht* (penanggung utang).

Namun dalam Undang Undang tentang Perbankan 1992, apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan “agunan tambahan”.

Jadi, setelah berlakunya Undang Undang Perbankan 1992, walaupun mengandalkan keyakinan bahwa debitur mampu mengembalikan utangnya, tetapi jaminan kredit tetap merupakan salah satu faktor yang tidak dapat ditinggalkan sama sekali.

5. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Faktor ekonomi sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup usaha calon debitur, sebelum mengetahui secara mengenai bisnis calon debitur. Teliti apakah ada peraturan pemerintah yang dapat menghambat laju pertumbuhan usaha debitur pada waktu yang akan datang.³¹

Selain *The Five C's of Credit Analysis* yang senantiasa mendapatkan perhatian dalam menentukan dikabulkan atau tidaknya permohonan kredit, harus pula diketahui mengenai tujuan penggunaan kredit dan rencana pengembalian kreditnya serta urgensi dari kredit yang diminta.

Setelah proses penganalisaan terhadap permohonan kredit yang selesai dan memenuhi persyaratan-persyaratan yang diminta, maka bank memberitahukan pada calon nasabah bahwa permohonan kreditnya dikabulkan. Selanjutnya bila pemohon kredit (calon nasabah)

³⁰ *Ibid.*, hal 50

³¹ Suharno, *Analisa Kredit: Dilengkapi Contoh Kasus*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 14

menyetujui persyaratan-persyaratan yang diajukan bank, maka dilakukanlah penandatanganan perjanjian kredit (persetujuan buka kredit) serta pengikatan jaminannya. Selesai penandatanganan dari kedua bleah pihak, berikutnya dilakukanlah pencairan atau realisasi kredit, yang saatnya ditentukan oleh pihak bank.

Jika uraian prosedur pemberian kredit tersebut di atas dipersingkat, maka proses yang akan dilalui, sejak pengajuan permohonan kredit sampai realisasi kredit, adalah sebagai berikut:

1. calon nasabah mengajukan permohonan secara tertulis ke bank pelaksana terdekat, yang alamat atau tempat tinggalnya (calon nasabah) termasuk dalam wilayah kerja (daerah hukum) bank yang dituju dan sesuai dengan bidang atau sektor ekonomi yang telah ditentukan.
2. calon nasabah mengisi daftar isian/formulir/blanki yang telah disediakan bank
3. bank melakukan penelitian atau menganalisa terhadap dana yang tersedia (plafond kredit) dan pribadi calon nasabah serta segala sesuatu yang disyaratkan, yang berhubungan dengan usaha calon nasabah
4. setelah bank selesai mengadakan analisa dan semua persyaratan terpenuhi, dilakukanlah penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan
5. penarikan kredit atau pencairan kredit atau realisasi kredit

Dengan diketahuinya prosedur pemberian kredit atau memperoleh kredit, berarti secara tidak langsung dapat pula diketahui hal-hal apa saja yang harus dipersiapkan oleh calon nasabah sebelum atau dalam mengajukan permohonan kreditnya ke bank pelaksana terdekat.

Peluncuran kredit oleh suatu bank mestilah dilakukan dengan berpegangan pada beberapa prinsip, yaitu sebagai berikut³²:

1. prinsip kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya mestilah selalu dibarengi oleh kepercayaan. Yakni kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kreditur bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa

³² Munir Fuady. *Op.Cit.*, hal 21

debitur dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh kreditur mestilah dilihat apakah calon debitur memenuhi berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip lain yang disebut prinsip kehati-hatian.

2. prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Di samping pula sebagai perwujudan dari prinsip *prudent banking* dari seluruh kegiatan perbankan.

Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini, maka berbagai usaha pengawasan dilakukan baik oleh bank itu sendiri (*internal*) maupun oleh pihak luar (*external*), *in casu* oleh pihak Bank Sentral. Pasal 24 dari Undang Undang tentang Bank Indonesia No. 23 Tahun 1999 dengan tegas menyebutkan bahwa Indonesia menetapkan peraturan serta melaksanakan pengawasan Bank. Berdasarkan kewenangan pengawasan oleh Bank Sentral ini, maka Bank Sentral menetapkan pula batas maksimum pemberian kredit (*Legal lending limit*) terhadap orang atau kegiatan atau kelompok peminjam tertentu sesuai dengan apa yang disebutkan Undang Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992 dan sebagaimana diubah dengan Undang Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998.

Di samping itu pula, juga dengan tujuan penegakan prinsip kehati-hatian ini, regulasi tentang perbankan pun diperketat. Sehingga akhirnya dunia perbankan merupakan salah satu bidang yang sangat *heavily regulated*.

Demikian pula dengan keharusan adanya jaminan hutang dalam setiap pemberian kredit sebenarnya juga mempunyai tujuan agar kredit diluncurkan secara hati-hati, sehingga ada jaminan bahwa kredit yang bersangkutan akan dibayar kembali oleh pihak debitur. Dalam hal ini menurut Pasal 8 Undang Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992, maka bank wajib mempunyai keyakinan akan kesanggupan debitur untuk melunasi kreditnya. Selanjutnya penjelasan resmi atas Pasal 8 tersebut menegaskan bahwa setiap bank harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat dan harus yakin akan kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank yang bersangkutan harus pula melakukan penilaian dengan seksama atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur. Jadi agunan hanya merupakan salah satu unsur dalam pemberian kredit. Sehingga, jika unsur-unsur lain telah memberikan keyakinan tersebut, maka agunan

tetap diwajibkan, tetapi dapat hanya berbentuk barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Walaupun sebenarnya bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang berkaitan dengan objek yang dibiayai, yang sering dikenal dengan agunana tambahan.

Selain prinsip *The Five C's of Credit Analysis* atau yang lebih akrab di telinga dengan sebutan 5C, juga terdapat apa yang dinamakan prinsip 5P, yang merupakan singkatan dari *Party, Purpose, Payment, Profitability, dan Protection*. Untuk ini akan ditinjau satu per satu dari prinsip tersebut.³³

1. *Party* (Para pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak dalam hal ini debitur. Bagaimana karakternya, kemampuannya dan sebagainya.

2. *Purpose* (Tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan income perusahaan, dan harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.

3. *Payment* (Pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur punya sumber pendapatan, dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya.

4. *Profitability* (Perolehan laba)

Unsur perolehan laba oleh kreditur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kreditur harus dapat berantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh oleh

³³ *Ibid.*, Hal 24

perusahaan lebih besar dair bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow*, dan sebagainya.

5. *Protection* (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan atau jamiann dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan. Terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hak-hak di luar yang diskenariokan atau di luar prediksi semula

Sekarang kita tinjau pula prinsip lain yang disebut prinsip 3 R, yang merupakan singkatan dari *Returns*, *Repayment*, dan *Risk Bearing Ability*. Unuk itu juga akan ditinjau satu persatu.³⁴

1. *Returns* (Hasil yang diperoleh)

Returns, yakni yang merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, di samping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow*, kredit lain jika ada, dan sebagainya.

2. *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Kemampuan bayar dari pihak debitur tentu saja mesti di pertimbangkan. Dan, apakah kemampuan bayar tersebut *match* dengan *schedule* pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

3. *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung risiko. Misalnya dalam hal terjadi hal-hal di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Untuk itu harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi risiko tersebut.

³⁴ *Ibid.*, hal 26

2.2 TINJAUAN UMUM MENGENAI KREDIT SINDIKASI

2.2.1 Pengertian Kredit Sindikasi

Stanley Hurn dalam bukunya *Syndicated Loan (A Handbook For Banker and Borrower)* memberikan definisi mengenai kredit sindikasi atau *syndicated load* sebagai berikut:

A syndicated loan is a loan made by two or more lending institutions, or similar terms and conditions, using common documentation and administered by a common agent.

Definisi tersebut di atas mencakup semua unsur-unsur yang penting dari suatu kredit sindikasi. Pertama, kredit sindikasi melibatkan lebih dari satu lembaga pembiayaan dalam suatu fasilitas sindikasi. Kedua, definisi tersebut menyatakan bahwa kredit sindikasi adalah kredit yang diberikan berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama bagi masing-masing peserta sindikasi. Hal ini diwujudkan dalam bentuk hanya ada satu perjanjian kredit antara nasabah dan semua bank peserta sindikasi. Ketiga, definisi tersebut menegaskan bahwa hanya ada satu dokumentasi kredit, karena dokumentasi inilah yang menjadi pegangan bagi semua bank peserta sindikasi secara bersama-sama. Keempat, sindikasi tersebut diadministrasikan oleh satu agen yang sama bagi semua bank peserta sindikasi. Bila tidak demikian halnya, maka terpaksa harus ada serangkaian fasilitas bilateral yang sama tetapi mandiri, antara masing-masing bank peserta dengan nasabah.³⁵

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 ditatatusahaka oleh suatu agen bank, disusun oleh *arranger* yang bertugas dan bertanggung jawab mulai dari proses penandatanganan perjanjian kredit.

Jadi pada dasarnya kredit sindikasi ini adalah suatu pembiayaan bersama oleh bank-bank atau lembaga keuangan, maka apabila dilihat dari jumlah kreditnya, dapat disimpulkan bahwa terjadinya kredit sindikasi ini adalah lebih banyak disebabkan karena:

1) keterbatasan dana bank-bank

dalam suatu permohonan kredit dalam jumlah besar yang diajukan oleh debitur/calon debitur, seringkali bank yang bersangkutan tidak mampu menyediakan dana sebesar

³⁵ Sutan Remy Sjahdeini. *Op. Cit.*, hal 2

permohonan tersebut. Kalaupun mampu bank tersebut belum tentu mau untuk membiayainya, karena dengan pertimbangan risiko kredit yang terlalu besar.

2) penyebaran risiko

dengan pertimbangan risiko kredit yang besar tersebut, maka bank mencari jalan keluar dengan penyebaran risiko, yaitu kredit dalam jumlah yang besar diberikan oleh beberapa bank kepada debitur. Sehingga dengan demikian risiko yang akan timbul dikemudian hari dipikul secara bersama-sama oleh bank pemberi kredit sindikasi.

3) pembatasan peraturan perundang-undangan

bahwa dalam pemberian kredit oleh bank tidaklah tanpa batas, sebab hal ini akan berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri. Mengingat setiap pelepasan kredit, setidaknya akan berpengaruh terhadap *Loan to Deposit Ratio* dan *Capital Adequacy Ratio*. Bahkan, mengenai jumlah pelepasan kredit ini diatur secara tersendiri oleh Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit.

2.2.2. Ciri-Ciri Kredit Sindikasi

Ada beberapa ciri utama dari suatu kredit sindikasi yang perlu diketahui. Ciri-ciri tersebut adalah³⁶:

1) Terdiri atas lebih dari satu pemberi kredit

Kredit sindikasi selalu diberikan oleh lebih dari satu pemberi kredit sebagai peserta dari sindikasi kredit. Sepanjang yang menyangkut jumlah pesertanya, kredit sindikasi dibagi dalam dua jenis, yaitu *club loan* dan *consortium lending*. *Club loan* adalah kredit yang diberikan oleh beberapa bank saja. *Club loan* biasanya mengandung pengertian bahwa jumlah kredit yang diberikan oleh bank-bank anggota *club banks* itu sama besarnya, sekalipun tidak selalu harus demikian. Apabila jumlah kredit sedemikian besarnya, sehingga tidak mungkin diberikan dalam bentuk suatu *club transaction* atau *club deal*, maka perlu kredit itu diberikan oleh lebih banyak bank. Pemberian kredit yang demikian itu disebut *consortium lending*.

Kredit sindikasi yang diberikan oleh bank-bank di Indonesia sampai saat ini merupakan *club loan* antara dua, tiga, atau empat bank saja. Namun kredit-kredit yang sangat besar,

³⁶ *Ibid.*, Hal 6

misalnya yang diperlukan oleh pemerintah Indonesia yang ditawarkan sebagai *international syndicated loan* bisa diikuti oleh begitu banyak peserta.

2) Besarnya jumlah kredit

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

Namun, ada keadaan-keadaan dimana suatu pinjaman mencapai suatu jumlah sedemikian rupa besarnya sehingga dirasakan terlalu besar bagi bank tersebut untuk dapat memikulnya sendiri. Apabila bank tersebut merasa bahwa risikonya terlalu besar bagi bank tersebut bila seluruh permintaan sesuatu nasabah tertentu dipikul sendiri, sekalipun mungkin dari segi ketentuan *legal lending limit* atau batas maksimum pemberian kredit (BMPK) dari bank tersebut belum terlampaui (sebagaimana hal itu ditentukan dalam Undang Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan PAKFEB 1991), maka bank itu akan berusaha membentuk suatu sindikasi untuk dapat membiayai nasabahnya itu. Dalam terminologi bank disebut bahwa bank itu telah “melampaui obligor limit-nya” bagi nasabah itu. Dengan kata lain mengapa suatu bank memilih untuk tidak memberikan sendiri jumlah kredit yang diminta oleh nasabah tersebut, sekalipun seandainya masih dalam batas BMPK-nya, ialah karena pertimbangan demi penyebaran risiko. Oleh karena itu mungkin saja bahwa kredit dalam jumlah yang tidak terlalu besar sekalipun, dirasakan perlu untuk disindikasikan pula diantara dua atau lebih bank.

Alasan lain pula adalah demi pertimbangan terbatasnya likuiditas bank tersebut pada waktu permohonan kredit diajukan oleh nasabah, sehingga perlu bank tersebut mengajak bank-bank lain untuk ikut membiayai permintaan nasabahnya.

3) Jangka waktu

Ciri lain dari suatu kredit sindikasi adalah jangka waktunya. Pada umumnya kredit sindikasi berjangka waktu menengah (*medium term*) atau berjangka waktu panjang (*long term*), sekalipun tidak ada alasan mengapa tidak mungkin kredit sindikasi diberikan juga dengan jangka waktu pendek (*short term*). Dalam terminologi sindikasi belum ada kesamaan mengenai apa yang dimaksudkan dengan *short*, *medium*, dan *long*. Namun pada umumnya *short* berarti sampai dengan 1 tahun, *medium* berarti antara 1 sampai 5 tahun dan *long* berarti di atas 5 tahun.

4) Bunga

Pada umumnya bunga dari kredit sindikasi bersifat mengambang (*floating rate*), yang disesuaikan setiap jangka waktu tertentu, misalnya setiap 3 bulan sekali. Bagi kredit yang diberikan dalam mata uang asing (*foreign currency*), misalnya dolar Amerika Serikat, bunga ditetapkan dengan mengambil patokan LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) atau SIBOR (*Singapore Interbank Offered Rate*) atau bunga antar bank lainnya ditambah tingkat bunga tertentu yang tetap.

Sekalipun pada umumnya bunga dari kredit sindikasi bersifat mengambang (*floating rate*), namun dimungkinkan pula bagi pemberian kredit sindikasi dengan bunga yang ditetapkan secara tetap sepanjang jangka waktu kredit (*fixed rate*).

Penetapan bunga secara mengambang dirasakan lebih adil bagi bank-bank para peserta sindikasi dan nasabah, di samping itu juga bagi bank dapat lebih memberikan kepastian dalam kaitannya dengan kemampuan bank itu untuk memperoleh dana yang harus disediakan bagi pemberian kredit sindikasi itu. Adalah lebih memberikan kepastian bagi bank untuk dapat memperoleh dana jangka pendek, baik dari masyarakat dalam bentuk deposito, giro, dan tabungan, maupun dari *interbank markets*. Oleh karena dana yang diperoleh bank itu berjangka pendek dan setiap kali berbeda-beda tingkat bunganya, maka adalah lebih baik apabila bunga kredit sindikasi itu ditetapkan secara mengambang dari waktu ke waktu sesuai dengan tingkat bunga perolehan dananya pada waktu itu daripada ditetapkan berupa *fixed rate*.

5) Setiap kali hanya satu tingkat bunga bagi nasabah

Tidak semua bank dapat menjamin dana dari pasar uang dengan tingkat bunga yang sama. Apabila beberapa bank memberikan kredit kepada seorang nasabah berdasarkan perjanjian bilateral antara masing-masing bank dengan nasabah tersebut, tidaklah menjadi masalah dan memang lazim, apabila tingkat bunga kredit sindikasi dari masing-masing bank peserta tidak sama besarnya. Namun apabila beberapa bank itu memberikan kredit kepada seorang nasabah berdasarkan satu perjanjian kredit dalam suatu kredit sindikasi, maka sulit pelaksanaannya apabila masing-masing bank peserta sindikasi menghendaki tingkat bunga yang berbeda yang harus dibayar oleh nasabah kepada masing-masing bank itu.

6) Tanggung jawab berbagi

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

Tanggung jawab dari masing-masing bank di dalam sindikasi tidak merupakan tanggung jawab dimana suatu bank menjamin bank lainnya

7) Dokumentasi kredit

Dokumentasi kredit (*Loan Documentation*) yang sama bagi semua peserta sindikasi merupakan ciri yang penting dari suatu kredit sindikasi. Dokumentasi kredit tersebut adalah dasar bagi administrasi kredit sindikasi tersebut selama jangka waktunya. Untuk mencapai keseragaman dalam pelaksanaannya di antara bank-bank peserta sindikasi, maka ditunjuklah satu bank di antara bank-bank peserta itu sebagai agen untuk bertindak sebagai kuasa dari bank-bank peserta sindikasi dengan tugas mengadministrasikan kredit tersebut setelah perjanjian kreditnya ditandatangani.

8) Publisitas

Ciri lain yang membedakan antara pinjaman bilateral dengan kredit sindikasi adalah keharusan bagi kredit sindikasi itu untuk dipublikasikan

2.2.3. Pihak-Pihak Dalam Kredit Sindikasi

Apabila dilihat dari subyeknya dapat disimpulkan bahwa pihak-pihak yang terlibat di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi, adalah:

1) Pihak debitur (*borrower*)

pihak debitur ini adalah sebagai pihak yang menerima pinjaman atau kredit yang pada umumnya berstatus sebagai badan hukum (perseroan terbatas)

2) Pihak para kreditur (*lenders*)

pihak para kreditur ini sering juga disebut *the lenders* atau *participant*, adalah sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit yang pada umumnya bank atau Lembaga Keuangan Bukan Bank

3) Pihak *lead manager*

pihak *lead manager* adalah sebagai pihak yang ditunjuk dan diangkat oleh debitur untuk mencari dana bank-bank lain untuk ikut berpartisipasi, misalnya pinjaman yang akan diberikan berjumlah besar, maka *lead manager* mungkin akan memberikan pinjaman setengah dari jumlah tersebut, selebihnya *lead manager* akan mencari bank lain yang akan bertindak sebagai *manager*, selanjutnya *manager* tersebut akan mencari *co-manager* dan *co-manager* akan mencari *participant*. Jadi pihak *lead manager*, *manager* dan *co-manager* dalam prakteknya juga bertindak sebagai *lender*.

4) pihak *agent bank*

pihak *agent bank* ini mewakili dan bertindak untuk kepentingan serta untuk dan atas nama para kreditur (*lenders*). Pihak *agent bank* ini ditunjuk dan diangkat oleh para Kreditor (*lenders*) yang bertanggung jawab secara operasional dalam mengelola pinjaman sindikasi, mulai dari menerima angsuran, bunga dan mengatur serta membagi dana pada waktu memberikan pinjaman kepada debitur dengan perkataan lain pihak *agent* ini hanya mengatur administrasi operasional saja. Dalam praktek perbankan, yang menduduki posisi *agent bank* ini pada umumnya adalah bank yang menjadi *lead manager*.

2.2.4 Manfaat Kredit Sindikasi

Ada beberapa manfaat bagi suatu bank untuk membiayai nasabahnya dalam bentuk kredit sindikasi dengan bank-bank lain³⁷. Beberapa manfaat diantaranya adalah sebagai berikut:

1) Manfaat bagi bank

- a) Sebagaimana telah dikemukakan di muka, pembentukan sindikasi dalam pemberian kredit memungkinkan bagi suatu bank untuk mengatasi masalah batas maksimum pemberian kredit (BMPK) atau *legal lending limit*. Apabila permintaan kredit yang diajukan oleh nasabah bank sedemikian besar jumlahnya sehingga tidak mungkin dibiayai seluruhnya oleh bank itu sendiri, dan apabila bank tersebut tidak dapat mengajak bank lain untuk ikut membiayai permintaan nasabahnya itu, maka tentu saja bank tersebut terpaksa harus melapaskan nasabah itu untuk berbank dengan bank lain.

Bila hal ini terjadi, sudah barang tentu hal itu merupakan kerugian besar bagi bank tersebut, lebih-lebih lagi apabila nasabah tersebut adalah nasabah lama yang telah menjadi besar karena pembinaan bank tersebut. Bahkan tidak mustahil, bank lain yang menampung nasabah tersebut akan meminta agar kredit yang telah diberikan oleh banknya semula harus dilunasi dengan cara diambil alih oleh bank yang baru, karena bank tersebut ingin dapat menguasai seluruh proyek yang dibiayai sebagai jaminan, dan demi memudahkan pelaksanaan pengawasan atau penggunaan kredit itu. Oleh karena itulah maka kredit sindikasi merupakan jalan keluar bagi suatu bank untuk dapat memenuhi permintaan kredit nasabahnya tanpa harus kehilangan

³⁷ *Ibid.*, Hal 13

nasabah tersebut, sekalipun bank itu tidak mempunyai kemampuan untuk memikul sendiri seluruh jumlah kredit tersebut.

- b) Kredit sindikasi memungkinkan bagi suatu bank untuk menyebarkan risiko dengan cara berbagi risiko dengan bank lain. Karena bersama-sama dengan bank-bank lain membiayai suatu proyek tertentu, maka bilamana proyek tersebut gagal, maka timbulnya resiko berarti ditanggung bersama sesuai dengan porsi dari bank tersebut yang ikut membiayai.
- c) Bank yang baru ikut atau pertama kali ikut serta di dalam kredit sindikasi menimba pengalaman dari bank-bank yang sudah sering melakukan sindikasi, baik itu pengalaman dari sudut penganalisisan kredit yang jumlahnya besar, dari sudut hukum atau penyiapan dokumentasi untuk mengikat kredit sindikasi tersebut, maupun dari sudut manage setelah dana dari hasil kredit sindikasi cair dan memonitor secara keseluruhan pembayaran yang harus dilakukan oleh *borrower*.
- d) *Fee income* artinya dengan ikut serta sebagai peserta sindikasi tentu saja bank tersebut mendapat *fee* dari *borrower*. Begitupun selaku *agent* atau selaku *lead bank* mendapat *fee* juga yang jumlahnya cukup besar.
- e) *Cross selling* yaitu bank A mengajak bank-bank lain untuk membiayai suatu proyek hotel berbintang lima dan bank B ikut serta dan dikemudian hari bank tersebut yang menawarkan untuk membiayai proyek pabrik garment dan bank A ikut serta
- f) Bank-bank yang sudah sering ikut serta di dalam kredit sindikasi tentu saja imajenya semakin baik, dalam arti lebih dikenal, baik oleh *borrower* maupun oleh kalangan masyarakat dan kalangan perbankan sendiri.³⁸

2) Manfaat bagi nasabah

- a) Bagi suatu bank, sekalipun mampu untuk memberikan kredit, yang berjumlah besar, tetapi belum tentu bersedia untuk memberikan jumlah yang sama bagi setiap pemohon. Kredit. Apabila bank tersebut tidak bersedia untuk memberikan kredit yang terlalu besar kepada seorang nasabah, maka sindikasi merupakan jalan keluar bagi nasabah tersebut.
- b) Kredit sindikasi memungkinkan bagi nasabah untuk memperoleh kredit yang berjumlah besar tanpa harus berhubungan dengan banyak bank. Cukup nasabah itu

³⁸ Herlina Bachtiar S. *Aspek legal kredit sindikasi*. Cet I, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000), hal

berhubungan dengan satu bank saja yang selama bertahun-tahun telah menjadi banknya. Di samping itu, apabila untuk memperoleh kredit yang berjumlah besar harus berhubungan dengan banyak bank secara bilateral, belum tentu nasabah tersebut berhasil memperoleh kredit yang diminatinya, mengingat nasabah itu bagi bank lain adalah nasabah baru yang biasanya bank enggan untuk memberikan kredit kepada nasabah baru dalam jumlah yang besar.

- c) Kredit sindikasi memungkinkan bagi suatu nasabah untuk memupuk *record* dengan banyak bank melalui pengaturan oleh banknya sendiri yang bertindak sebagai arranger untuk kredit sindikasi itu.
- d) Kredit sindikasi menambah kredibilitas dari nasabah tersebut. Lebih-lebih lagi apabila para peserta sindikasi terdiri dari bank-bank besar yang ternama. Artinya dengan diberikannya dana/fasilitas kredit dari beberapa bank, berarti bank-bank yang ikut memberikan fasilitas kredit tersebut percaya akan kredibilitas dan kemampuan si *borrower* untuk mengembalikan kredit yang diberikan bersama oleh beberapa bank tepat pada waktunya. Hal ini berarti si *borrower* mempunyai *image* yang baik di mata kalangan bank-bank yang memberikan kredit sindikasi dan tidak termasuk dalam daftar *black list* dari bank-bank di Indonesia maupun *black list* dari Bank Indonesia, karena pernah nacet atau menunggak pembayaran sehingga dieksekusi oleh bank pemberi pinjaman.³⁹
- e) Lebih mudah, sederhana, dan relatif lebih murah
Artinya dengan hanya menghubungi *lead manager* dari 1 bank, maka *borrower* mendapat kemudahan, dalam arti *borrower* tidak perlu pergi ke beberapa bank untuk menjelaskan maksud dari peminjaman dan/ kredit yang jumlahnya sangat besar dan tidak perlu membuat beberapa proposal kredit (cukup membuat 1 proposal kredit saja kepada *lead bank*, dimana nantinya *lead bank* yang akan mendistribusikan kepada para anggota peserta sindikasi). Dengan demikian, maka lebih sederhana cara kerja yang harus ditempuh oleh si *borrower* tersebut, dan biaya yang dikeluarkan pun tidak terlalu besar, karena terjadi penghematan secara tidak langsung.⁴⁰

³⁹ *Ibid.*, hal 11

⁴⁰ *Ibid.*, hal 10

BAB 3

TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN PERGANTIAN KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI

3.1 PERJANJIAN PADA UMUMNYA

3.1.1 Syarat Sahnya Perjanjian

Meskipun berdasarkan asas kebebasan berkontrak para pihak bebas untuk membuat perjanjian apapun bahkan meyimpang dari ketentuan Undang-Undang, tetapi tidak semua ketentuan Undang Undang yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata dapat disimpangi khususnya yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ketentuan berupa syarat sahnya perjanjian merupakan ketentuan yang perlu diperhatikan oleh para pihak yang membuat perjanjian disebabkan pelanggaran terhadap syarat tersebut memiliki akibat hukum berupa pembatalan perjanjian atau batal demi hukum.

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut¹:

1. Kata sepakat

Kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian berarti terjadinya pertemuan atau kesesuaian kehendak yang terjadi diantara para pihak, dan kesepakatan tersebut harus diberikan secara bebas, artinya bebas dari paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1321 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Paksaan termasuk di dalamnya adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*psychis*), jadi bukan paksaan badan (fisik) saja. Misalnya, salah satu pihak karena diancam akan dibongkar rahasia pribadinya maka terpaksa menyetujui suatu

¹ Sri Soesilowati dkk, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, (Jakarta: CV Gitama Jaya, 2005), Hal 141

perjanjian. Sedangkan bentuk paksaan yang lain berupa paksaan fisik misalnya akan dianiya atau dilukai jika ia tidak meyetujui suatu perjanjian.

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjiakan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Dengan demikian kekhilafan bisa mengenai orangnya atau benda yang menjadi obyek perjanjian.

Penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan persetujuannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya.

Kekhilafan harus dibedakan dengan penipuan, dalam kekhilafan tidak ada unsur kesengajaan atau perbuatan aktif terdapat unsur aktif dari salah satu pihak dengan melakukan perbuatan-perbuatan tertentu untuk mengelabui pihak lainnya.

2. Kecakapan

Cakap disini menurut hukum seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum, baik untuk kepentingan sendiri atau pihak lain yang diwakili misalnya mewakili sebuah badan hukum, Pasal 1330 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menentukan siapa saja para pihak yang tidak cakap, yaitu:

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- c. Orang-orang perempuan dan orang-orang tertentu yang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.

Akan tetapi dengan berlakunya Undang Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka istri adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk membuat perjanjian. Sedangkan kewenangan untuk mewakili badan

hukum harus dilihat dari anggaran dasarnya atau berdasarkan surat kuasa yang diberikan kepadanya.

3. Hal tertentu

Hal tertentu maksudnya adalah objek perjanjian atau prestasi yang diperjanjikan harus jelas, dapat dihitung, dan dapat ditentukan jenisnya. Dalam perjanjian jual beli misalnya hal tertentu adalah harga dan barang jadi dalam perjanjian jual beli tidak dimungkinkan untuk membuat perjanjian tanpa ditentukan harganya dan jenis barang yang dijual, meskipun barang yang dijual tidak harus telah pada saat perjanjian disepakati, sehingga dimungkinkan barang yang diperjanjikan baru ada kemudian sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

4. Sebab yang halal

Sebab yang halal maksudnya adalah isi suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Pengertian tidak boleh bertentangan dengan Undang Undang disini adalah Undang Undang yang bersifat melindungi kepentingan umum, sehingga jika dilanggar dapat membahayakan kepentingan umum. Dengan demikian adalah dimungkinkan untuk melanggar ketentuan Undang Undang yang mengatur hubungan hukum tertentu diantara para pihak yang mengadakan perjanjian.

Syarat pertama dan kedua, yaitu Kata sepakat dan Kecakapan merupakan syarat subyektif. Hal ini disebabkan kesekapatan dan kecakapan menyangkut subyek yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum yang terjadi dengan dilanggarnya syarat tersebut baik salah satu atau keduanya mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Sehingga jika para pihak tidak keberatan terhadap pelanggaran kedua syarat tersebut dan tidak melakukan upaya pembatalan perjanjian melalui Pengadilan, maka perjanjian tersebut tetap sah. Hanya saja mengenai pembatalan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1454 memberikan jangka waktu yaitu selama 5 tahun atau dalam hal ketidakcakapan

maka jangka waktunya tidak harus menunggu 5 tahun tetapi sejak orang yang tidak cakap tersebut menjadi cakap menurut hukum.²

Berbeda akibat hukumnya antara syarat pertama dan kedua, syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat obyektif. Hal ini karena menyangkut obyek yang diperjanjikan. Akibat hukum jika syarat obyektif ini dilanggar maka perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sejak semula dan tidak mengikat para pihak yang membuat perjanjian atau biasa disebut dengan batal demi hukum. Dengan batal demi hukumnya suatu perjanjian, para pihak tidak dapat mengajukan tuntutan melalui pengadilan untuk melaksanakan perjanjian atau meminta ganti rugi, karena perjanjian tersebut tidak melahirkan hak dan kewajiban yang mempunyai akibat hukum.³

3.1.2 Asas-asas Hukum Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas atau prinsip yang harus diperhatikan bagi para pihak yang membuat perjanjian hal ini penting untuk menjadi pegangan dalam proses dan pelaksanaan perjanjian serta jika terdapat permasalahan hukum berkaitan dengan proses dan pelaksanaan perjanjian tersebut.

1. Asas Konsensualisme

Hukum Perjanjian dalam Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata menganut asas konsensualisme, artinya perjanjian sudah mengikat para pihak yang membuatnya, sejak detik tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan. Dengan demikian perjanjian sudah sah dan mengikat para pihak tanpa perlu suatu formalitas tertentu atau perbuatan tertentu.

Terhadap asas konsensualisme terdapat pengecualian yaitu bagi perjanjian formil dan perjanjian riil. Perjanjian formil ialah perjanjian yang disamping memenuhi syarat kata sepakat juga harus memenuhi formalitas tertentu. Sedangkan

² *Ibid.*, Hal 143

³ *Ibid.*, Hal 144

perjanjian riil ialah perjanjian yang harus memenuhi kata sepakat dan perbuatan tertentu untuk melahirkan perjanjian seperti perjanjian penitipan.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Suatu asas yang penting dalam hukum perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai Undang Undang bagi para pihak yang membuatnya”

Ketentuan tersebut memberi kebebasan kepada para pihak untuk dengan bebas membuat perjanjian apa saja asalkan tidak bertentangan dengan Undang Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan demikian para pihak diberi kesempatan untuk membuat klausula-klausula yang menyimpang dari ketentuan Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Ketentuan yang dapat disimpangi adalah ketentuan yang bersifat pilihan, sedangkan ketentuan yang bersifat memaksa seperti syarat sahnya perjanjian adalah ketentuan yang tidak dapat disimpangi oleh para pihak

Dengan adanya asas kebebasan berkontrak maka diharapkan para pihak dapat membuat perjanjian-perjanjian apa saja secara bebas sesuai dengan perkembangan zaman, mengingat masyarakat yang terus berkembang akan menjadi sulit jika setiap perjanjian harus ada terlebih dahulu ketentuan Undang Undang yang mengaturnya sehingga dengan terbukanya sistem yang dianut Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan asas kebebasan berkontrak ini akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian.

3. Asas Itikad Baik

Disamping itu hukum perjanjian menganut asas itikad baik seperti yang terkandung dalam Pasa 11338 ayat (3) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Ketentuan ini memberi wewenang kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian supaya tidak bertentangan dengan rasa keadilan. Itikad baik dalam

perjanjian mengacu pada kepatutan dan keadilan, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian disyaratkan dilaksanakan dengan itikad baik.

4. Asas Kepribadian

Menurut Pasal 1315 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas kepribadian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan meminta ditetapkannya suatu janjia ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.

Berdasarkan asas ini, suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya sedangkan pihak ketiga yang tidak ada kaitannya dengan perjanjian tersebut tidak terikat.

Terhadap asas kepribadian ini terdapat suatu pengecualian, yaitu dalam bentuk yang dinamakan janji untuk pihak ketiga. Dalam janji untuk pihak ketiga ini, seorang membuat suatu perjanjian, dimana perjanjian ini memperjanjikan hak-hak bagi orang lain. Hal ini diatur dalam Pasal 1317 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Pengecualian lain dari asas kepribadian adalah Pasal 1316 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang terkenal dengan nama perjanjian garansi. Berikutnya adalah pengecualian sesuai dengan apa yang diatur menurut Pasal 1318 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dimana suatu perjanjian meliputi juga para ahli waris dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

3.1.3 Bentuk-Bentuk Perjanjian

Perjanjian dibuat dengan tujuan agar segala kepentingan para pihak terwadahi, sehingga terjamin kepastian hak dan hukumnya. Untuk dapat

melindungi kepentingan para pihak, perjanjian dibuat secara tertulis. Perjanjian sendiri ada 2 bentuk, perjanjian otentik dan perjanjian dibawah tangan.⁴

1. Perjanjian Otentik

Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian otentik adalah suatu perjanjian yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang Undang oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana perjanjian dibuat. Dari Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian otentik adalah suatu perjanjian yang memnuhi beberapa persyaratan, yaitu:

- a. Perjanjian tersebut harus dibuat di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang Undang
- b. Perjanjian harus dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu. Berdasarkan hal tersebut terdapat 2 perjanjian otentik, yakni:
 - i. Perjanjian yang dibuat oleh pegawai umum yang berwenang untuk itu. Perjanjian ini disebut juga akta pejabat
 - ii. Perjanjian yang dibuat di hadapan pegawai umum (akta para pihak). Di dalam akta para pihak secara hukum para pihaklah yang membuat perjanjian. Pejabat hanya membantu merumuskannya, karena keahliannya. Jika terjadi sesuatu yang bertanggung jawab adalah para pihak sendiri, bukan pejabat yang dihadapannya akta tersebut dibuat.
- c. Perjanjian harus dibuat oleh pejabat umum

Pejabat umum disini adalah pejabat yang oleh ketentuan Undang Undang diberik wewenang khusus untuk membuat akta, misalnya notaris. Perjanjian yang dibuat oleh pejabat umum inilah yang sering disebut dengan

⁴ Rini Pamungkasih, *101 Draf Surat Perjanjian*, (Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009), Hal 15

perjanjian notariil. Disebut juga perjanjian notariil karena perjanjian ini dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta atau perjanjian yang bersifat otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan oleh kepentingan para pihak yang menghendaki dibuatnya suatu perjanjian otentik. Dengan dibuatnya perjanjian secara notariil, maka perikatan maupun perjanjian yang dibuat oleh para pihak menjadi bernilai otentik, menjamin kepastian hukum, serta terpenuhinya prinsip dasar suatu perjanjian, yakni asas kebebasan berkontrak.

d. Perjanjian harus dibuat di wilayah kerja pejabat yang bersangkutan

Suatu perjanjian otentik harus dibuat di wilayah kerja pejabat yang bersangkutan berada. Oleh karenanya pejabat yang bersangkutan tidak diperbolehkan membuat perjanjian di luar wilayah kerjanya. Perjanjian otentik pada hakikatnya memuat suatu kebenaran formal. Sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada pejabat umum yang berwenang untuk itu. Karena perjanjian otentik dibuat di hadapan pejabat umum, yang oleh Undang Undang diberi wewenang khusus untuk itu, maka perjanjian otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. Perjanjian dibawah tangan

Perjanjian dibawah tangan adalah perjanjian-perjanjian yang dibuat sendiri antara kedua belah pihak tanpa melibatkan pejabat notaris/ yang berwenang untuk itu. Perjanjian dibawah tangan bisa dibuat oleh salah satu pihak maupun oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu perjanjian dibawah tangan mempunyai kecenderungan menguntungkan salah satu pihak dan di sisi lain ada pihak yang berada dalam posisi lemah.

Adakalanya juga dalam melakukan perjanjian, salah satu pihak sudah membuat naskah perjanjian terlebih dahulu dan pihak yang lain setelah membacanya tidak diperbolehkan untuk mengganti sebagian atau seluruh isi perjanjian. Tentu saja hal ini harus dihindari supaya perjanjian tersebut memnuhi asas kebebasan berkontrak.

Ada 2 macam perjanjian dibawah tangan, yakni:

- a. Perjanjian dibawah tangan yang isinya disusun dan dirumuskan bersama oleh para pihak

Perjanjian dibawah tangan ini naskah perjanjian atau *draft* perjanjian isinya dibuat atas kesepakatan kedua belah pihak. Sehingga, keinginan para pihak dapat terakomodasi dalam perjanjian yang telah mereka buat. Hal ini telah memenuhi asas kebebasan berkontrak dan persamaan dibidang hukum.

- b. Perjanjian dibawah tangan yang isi atau formatnya telah dibakukan oleh salah satu pihak yang kemudian disebut perjanjian standar.

Perjanjian dibawah tangan akan mempunyai kekuatan pembuktian yang otentik, apabila perjanjian yang telah para pihak susun dan rumuskan, diajukan kepada pejabat notaris untuk kemudian dibacakan di hadapan para pihak. Hal ini akan lebih menghemat waktu dan biaya. Tindakan untuk mengajukan naskah perjanjian yang telah disusun dan dirumuskan bersama oleh para pihak kepada pejabat notaris, untuk kemudian dibacakan dihadapan para pihak, disebut dengan legalisasi.

Cara lain untuk mengesahkan suatu perjanjian dibawah tangan agar mempunyai kekuatan pembuktian adalah dengan mendaftarkan perjanjian kepada notaris untuk dicatatkan dalam sebuah buku khusus. Pendaftaran oleh pejabat notaris dalam buku khusus disebut sebagai *gewaarmerkt*. Berbeda dengan legislasi, pendaftaran dalam buku khusus oleh notaris baru dilakukan setelah perjanjian ditandatangani oleh para pihak yang membuat perjanjian. Jadi, perjanjian tidak ditandatangani di hadapan notaris, tetapi baru dibawa ke hadapan notaris setelah ditandatangani para pihak.

Dengan didaftarkannya perjanjian yang telah mereka buat pada pejabat notaris, para pihak akan mendapatkan tanda terdaftar kalau telah terjadi suatu perikatan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut. Namun, dengan pendaftaran kepada notaris tidak berarti perjanjian dibawah tangan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian notariil ataupun

legalisasi. Pejabat notaris dalam hal ini hanya mencatat dan membukukan perjanjian dibawah tangan, tanpa mengetahui pasti atau menjamin tanggal dan tanda tangan serta isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut.

3.2 PERJANJIAN KREDIT

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*). Dengan demikian perjanjian ini mendahului perjanjian hutang-piutang (perjanjian pinjam-mengganti). Sedang perjanjian hutang piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit. Kiranya uraian masalah ini cukup jelas jika arti pendahuluan pada perjanjian kredit dibedakan dengan arti pelaksanaan perjanjian hutang piutang.

Ada beberapa perbedaan yang lain antara perjanjian kredit dan perjanjian hutang-piutang, yaitu terletak pada sifat perjanjian tersebut. Perjanjian kredit bersifat konsensual sedang perjanjian hutang piutang bersifat riil. Riil berarti bahwa perjanjian baru ada setelah uang yang dipinjamkan dalam perjanjian kredit diserahkan secara nyata pada debitur.⁵

Karena perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok maka perlu mendapat perhatian yang serius baik oleh bank sebagai kreditur maupun nasabah sebagai debitur.

3.2.1 Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Sampai saat ini ruang lingkup perangkat aturan hukum mengenai perjanjian kredit adalah sebagai berikut⁶:

1. KUH Perdata Bab XIII, mengenai perjanjian pinjam-meminjam uang.

⁵ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Ed 1, Cet 1, (Yogyakarta: Andi, 2000), Hal 29

⁶ *Ibid.*, Hal 30

2. Undang Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992:

- a. Pasal 1 ayat (12) tentang perjanjian kredit
 - b. Perjanjian anjak piutang, yaitu perjanjian pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri
 - c. Perjanjian kartu kredit, yaitu perjanjian dagang dengan mempergunakan kartu kredit yang kemudian diperhitungkan untuk melakukan pembayaran melalui penerbit kartu kredit
 - d. Perjanjian sewa guna usaha, yaitu perjanjian sewa menyewa barang yang berakhir dengan opsi untuk meneruskan perjanjian itu atau melakukan jual beli.
3. Perjanjian sewa beli, yaitu perjanjian yang pembayarannya dilakukan secara angsuran dan hak milik atas barang itu beralih kepada pembeli setelah angsurannya lunas dibayar (Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80)
4. Perjanjian meminjam dalam Undang Undang melepas uang

Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang Undang Perbankan 1992 mengenai perjanjian kredit dapat disimpulkan bahwa dasar dari perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1754 menyatakan bahwa:

“Perjanjian pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

3.2.2 Jenis Perjanjian Kredit

Secara yuridis ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu:

1. Perjanjian atau pengikatan kredit di bawah tangan atau akta dibawah tangan

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya diantara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.

Lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit, saksi turut serta membubuhkan tandatangannya karena saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata

2. Perjanjian atau pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris. Adapun akta otentik adalah suatu akta undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat mana akta dibuat.

3.2.3 Fungsi Perjanjian Kredit di Bank Indonesia

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.

Menurut CH. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai klausul-klausul perjanjian kredit bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu⁷:

⁷ *Ibid.*, Hal 43

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

Selanjutnya dalam mengisi materi perjanjian kredit tersebut para pihak akan mengadakan suatu perundingan yang menyangkut klausul-klausul yang perlu dicantumkan dalam perjanjian tersebut.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo ada beberapa klausul yang selalu dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, diantaranya⁸:

1. Syarat-syarat penarikan kredit pertama kali, atau *predisbursement clause*

Klausul ini menyangkut:

- a. Pembayaran provisi, premi asuransi kredit, dan asuransi barang jaminan serta biaya pengikatan jaminan secara tunai.
- b. Penyerahan barang jaminan, dan dokumen serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut.
- c. Pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan, asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur maupun kreditur.

2. Klausul mengenai maksimum kredit (*Amount Clause*)

Klausul ini mempunyai arti penting dalam beberapa hal, yaitu:

- a. Merupakan objek dari perjanjian kredit sehingga perubahan kesepakatan mengenai materi ini menimbulkan konsekuensi diperlukannya pembuatan perjanjian kredit baru (sesuai dengan Pasal 1381 butir 3 dan Pasal 1413 KUH Perdata Novasi obyektif).

⁸ *Ibid.*, Hal 44

- b. Merupakan batas kewajiban pihak kreditur yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit, yang berarti pula batas hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman.
 - c. Merupakan penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provisi atau *commitment fee*.
 - d. Merupakan batas dikenakannya denda kelebihan tarik (*overdraft*).
3. Klausul mengenai jangka waktu kredit

Klausul ini penting dalam beberapa hal, yaitu:

- a. Memberikan batas waktu bagi bank kapan harus menyediakan dana besarmaksimum kredit berakhir dan kapan waktu itu terlewati sehingga hak tagih/pengembalian kredit dari nasabah diperoleh.
 - b. Memberikan batas waktu kapan bank boleh melakukan teguran-teguran kepada debitur bila tidak memenuhi kewajiban tepat pada waktunya.
 - c. Memberikan suatu masa yang tepat bagi bank untuk melakukan review atau analisis kembali apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.
4. Klausul mengenai bunga pinjaman (*Interest Clause*)

Klausul ini diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk:

- a. Memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama karena bunga merupakan penghasilan bank yang baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut.
- b. Pengesahan pemungutan bunga di atas 6 % per tahun.
Dengan mendasarkan pada pedoman keterangan Pasal 1765 dan Pasal 1767 KUH Perdata yang memungkinkan pemungutan bunga pinjaman di atas 6 % per tahun asalkan diperjanjikan secara tertulis.

5. Klausul mengenai barang agunan kredit

Klausul ini bertujuan agar pihak debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.

6. Klausul asuransi (*Insurance Clause*)

Klausul ini bertujuan untuk mengalihkan risiko yang mungkin terjadi baik atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Adapun materinya perlu memuat maskapai asuransi yang ditunjuk, premi asuransinya, keharusan polis asuransi untuk disimpan di bank, dan sebagainya.

7. Klausul mengenai tindakan yang dilarang oleh bank (*Negative Clause*)

Klausul ini terdiri atas berbagai macam hal yang mempunyai akibat yuridis dan ekonomis bagi pengamanan kepentingan bank sebagai tujuan utama. Adapun contoh tindakan yang tidak diperkenankan untuk dilakukan debitur diantaranya adalah larangan meminta kredit kepada pihak lain tanpa seijin bank, larangan mengubah bentuk hukum perusahaan debitur tanpa seijin bank, larangan membubarkan perusahaan tanpa seijin bank.

8. *Trigger Clause* atau *Opeisbaar Clause*

Klausul ini mengatur hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit tersebut belum berakhir.

9. Klausul mengenai denda (*Penalty Clause*)

Klausul ini dimaksudkan untuk mempertegas hak bank untuk melakukan pungutan baik mengenai besarnya maupun kondisinya.

10. *Expense Clause*

Klausul ini mengatur beban biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat pemberian kredit, yang biasanya dibebankan kepada nasabah, yang meliputi antara lain: biaya pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan hutang, dan penagihan kredit.

11. *Debet Authorization Clause*

Pendebetan rekening pinjaman debitur haruslah dengan ijin debitur.

12. *Representation and Clause*

Klausul ini sering juga disebut dengan istilah *material adverse change clause*. Maksudnya ialah bahwa pihak debitur menjanjikan, dan menjamin dan semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.

13. Klausul ketataan pada ketentuan bank

Klausul ini dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan bila terdapat hal-hal yang tidak diperjanjikan secara khusus tetapi dipandang perlu sehingga sudah dianggap telah diperjanjikan secara umum. Misalnya mengenai masalah tempat dan waktu melakukan pencairan dan penyetoran kredit, penggunaan formulir, format surat, konfirmasi atau pemberitahuan saldo rekening bulanan.

14. *Miscellaneous atau Boiler Plate Provision*

Pasal-pasal tambahan.

15. Dispute Settlement (Alternatif Dispute Resolution)

Klausul mengenai metode penyelesaian perselisihan antara kreditur dengan debitur (bila terjadi).

16. Pasal penutup

Pasal penutup memuat eksemplar perjanjian kredit yang maksudnya mengadakan pengaturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit serta tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

3.2.4 Isi Perjanjian Kredit

Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit/ pengakuan hutang yang ada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian pada dasarnya suatu perjanjian kredit/ pengakuan hutang harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu; (1) jumlah hutang; (2) besarnya bunga; (3) waktu pelunasan; (4) cara cara pembayaran; (5) klausula opeisbaarheid; dan (6) barang jaminan.

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut maka isi dari perjanjian kredit/ pengakuan hutang yang termuat dalam pasal-pasal tersebut adalah seperti berikut⁹:

1. Jumlah maksimum kredit (plafond) yang diberikan oleh bank kepada debiturnya. Dalam praktek, bank dapat juga memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk menarik dana melebihi plafond kreditnya (overdraft).

⁹ *Ibid.*, Hal 47

2. Cara/ media penarikan kredit yang diberikan, yang mana penarikan dana tersebut dilakukan di kantor bank yang bersangkutan dan pembayaran yang dilakukan pada hari dan jam kantor dibuka. Penarikan dan pembayaran mana akan dicatat pada pembukuan bank dan rekening debitur.
3. Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo. Ada 2 (dua) cara pembayaran yang lazim digunakan, yaitu; (1) diangsur; atau (2) secara sekaligus lunas. Debitur berhak untuk sewaktu-waktu untuk mengakhiri perjanjian tersebut sebelum jangka waktunya berakhir, asal membayar seluruh jumlah yang terhutang, termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.
4. Mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh bank.
Dari mutasi keuangan dan pembukuan bank ini dapatlah diketahui berapa besar jumlah yang terhutang oleh debitur. Untuk itu mutasi keuangan dan pembukuan bank tersebut, yang berbentuk Rekening Koran, diberikan salinannya setiap bulan oleh bank kepada debitur yang bersangkutan.
5. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda (bila ada). Kecuali pembayaran bunga, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar di muka oleh debitur. Sedangkan denda harus dibayar oleh debitur bila terdapat tunggakan angsuran ataupun bunga.
6. Klausula *opersbarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak bagi debitur untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit atau pengakuan hutang sehingga debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas. Klausula tersebut antara lain; (1) debitur tidak membayar kewajiban secara sebagaimana mestinya; atau (2) debitur/ pemilik jaminan pailit; atau (3) debitur/ pemilik jaminan meninggal dunia; atau (4) harta kekayaan debitur/ pemilik jaminan dilakukan penyitaan; atau (5) *Surcance van betaling*; atau (6) debitur/ pemilik jaminan ditaruh di bawah pengampunan (*order curatele gestesld*).

7. Jaminan yang diserahkan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut.
8. Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur dan termasuk hak untuk pengawasan/ pembinaan kredit oleh bank.
9. Biaya akta dan biaya penagihan hutang yang juga harus dibayar oleh debitur

Secara lebih luas lagi, mengenai klausul-klausul dari pada suatu perjanjian kredit; berikut ini dapat dilihat pendapat beberapa sarjana.

Perjanjian kredit yang baik seyogyanya sekurang-kurangnya berisi klausul-klausul sebagai berikut¹⁰:

1. Klausul tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik.
2. Klausul tentang bunga, *commitment fee* dan denda kelebihan tarik.
3. Klausul tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening pinjaman nasabah debitur.
4. Klausul tentang *representation and warranties*, yaitu klausul yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut.
5. Klausul tentang *condition precedent*, yaitu klausul tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut.
6. Klausul tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan.

¹⁰ *Ibid.*, Hal 48

7. Klausul tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berlakunya hubungan rekening Koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan.
8. Klausul tentang *affirmatif covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku.
9. Klausul tentang *negative covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku.
10. Klausul tentang *financial covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu.
11. Klausul tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit.
12. Klausul tentang tindakan *events of default*, yaitu klausul yang menentukan suatu peristiwa yang apabila terjadi memberikan hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh *outstanding* kredit.
13. Klausul tentang arbitrase, yaitu klausul yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan arbitrase, baik badan arbitrase *ad hoc* atau badan arbitrase institusional.
14. Klausul tentang bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions*, yaitu klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausul-klausul ini. Termasuk di dalam klausul-klausul ini adalah klausul yang disebut Pasal Tambahan, yaitu klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur di dalam pasal-pasal atau berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah tercetak di dalam perjanjian kredit yang baku.

3.3 PERJANJIAN KREDIT BANK

3.3.1 Bentuk Perjanjian Kredit Bank

Undang Undang Perbankan yang diubah tidak menentukan bentuk perjanjian kredit bank, berarti pemberian kredit bank dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan, umumnya perjanjian kreditnya dituangkan dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian baku (*standard contract*).

Praktek perbankan yang demikian ini didasarkan pada ketentuan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis.¹¹

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit disini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya¹²:

1. perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.

¹¹ Rahmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), Hal. 263

¹² *Ibid.*, Hal 264

2. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.
3. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

3.3.2 Isi Perjanjian Kredit Bank

Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menerapkannya, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank
- b. memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Susunan sebuah perjanjian kredit bank pada umumnya meliputi¹³:

- a. Judul

Dalam dunia perbankan masing-masing belum terdapat kesepakatan tentang judul atau penamaan perjanjian kredit bank ini. Ada yang menamakan dengan perjanjian kredit, surat pengakuan utang, persetujuan pinjam uang, dan lain-lain. Judul disini berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat tersebut, setidaknya kita akan mengetahui bahwa akta atau surat itu merupakan perjanjian kredit bank.

- b. Komparasi

¹³ *Ibid.*, Hal 267

Sebelum memasuki substantif perjanjian kredit bank, terlebih dahulu diawali dengan kalimat komparasi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank. Disini menjelaskan se jelasnya tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek hukum perjanjian kredit bank. Sebuah perjanjian kredit bank akan dianggap sah bila ditandatangani oleh subjek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang demikian itu.

c. Substantif

Sebuah perjanjian kredit bank berisikan klausula-klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunana kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum.

3.3.3 Hapusnya Perjanjian Kredit Bank

Pasal 1319 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menetapkan semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat di dalam bab kedua dan bab pertama dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Ini berarti perjanjian kredit yang merupakan perjanjian yang tidak dikenal di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, juga harus tunduk pada ketentuan-ketentuan umum yang termuat di dalam Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Karenanya, Pasal 1381 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang mengatur cara hapusnya perikatan dapat diberlakukan pula pada perjanjian kredit bank. Dari sepuluh cara yang disebutkan pada Pasal 1381 tadi, umumnya perjanjian kredit bank harus hapus atau berakhir karena hal-hal dibawah ini¹⁴:

1. Pembayaran

¹⁴ *Ibid.*, Hal 279

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur. Pembayaran lunas ini, baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitur melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus (*opelbaarheid clause*).

2. Subrogasi (*subrogatie*)

Pasal 1382 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan kemungkinan pembayaran (pelunasan) utang dilakukan oleh pihak ketiga kepada pihak berpiutang (kreditur), sehingga terjadi penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur oleh pihak ketiga. Inilah yang dinamakan dengan subrogasi. Jadi subrogasi ini terjadi karena adanya pergantian kedudukan atau hak-hak kreditur lama oleh kreditur baru dengan mengadakan pembayaran. Dengan adanya subrogasi, maka segala kedudukan atau hak-hak yang dimiliki oleh kreditur lama beralih kepada pihak ketiga.

Berdasarkan Pasal 1400 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, terjadinya subrogasi bisa karena perjanjian atau demi undang-undang. Subrogasi berdasarkan perjanjian dan subrogasi demi undang-undang, diatur lebih lanjut dalam Pasal 1401 dan Pasal 1402 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

3. Pembaruan Hutang (*novasi*)

Pembaruan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitur lama dengan debitur baru, dan kreditur lama dengan kreditur baru. Dalam hal ini, bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian objek perjanjian yang disebut “novasi objektif”. Disini utang lama lenyap. Dalam hal terjadi penggantian orangnya (subjeknya), maka jika diganti debiturnya, pembaruan ini disebut “novasi subjektif pasif”. Jika yang diganti itu krediturnya, pembaruan ini disebut “novasi subjektif aktif”. Dalam hal ini, utang lama lenyap.

Pada umumnya pembaruan utang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti atau memperbaiki perjanjian kredit bank yang ada. Dalam hal ini yang diganti adalah perjanjian kredit banknya dengan perjanjian

kredit bank yang baru. Dengan terjadinya penggantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

Pasal 1413 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan tiga cara untuk melakukan novasi, yaitu:

1. Dengan membuat suatu perikatan utang baru yang menggantikan perikatan utang lama yang dihapuskan karenanya
2. Dengan cara *expromissie*, yakni mengganti debitur lama dengan debitur baru
3. Mengganti debitur lama dengan debitur baru sebagai akibat dari suatu perjanjian baru yang diadakan
4. Perjumpaan utang (kompensasi)

Kompensasi adalah perjumpaan dua utang, yang berupa benda benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke ziken*), yang dipunyai oleh dua orang atau pihak secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditur maupun debitur terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada diantara kedua utang tersebut.

Dalam kompensasi ini disebutkan dalam Pasal 1425 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Dikatakan jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan utang-piutang, dengan mana utang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan.

Kondisi demikian ini dijalankan oleh bank dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitur dengan utangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil alih tersebut.

3.4. PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI

Perjanjian kredit sindikasi merupakan dokumen yang paling penting diantara dokumen-dokumen lain yang menyangkut pemberian kredit sindikasi tersebut. Dalam perjanjian kredit sindikasi diatur segala hak dan kewajiban dari masing-

masing pihak, baik pihak pemberi kredit maupun penerima kredit. Juga ditentukan kewenangan dan kewajiban dari *agent bank* yang ditunjuk. Bila terjadi perbedaan pendapat atau sengketa diantara para pihak berkaitan dengan pelaksanaan fasilitas kredit sindikasi ini, maka perjanjian kredit sindikasi itulah yang akan dijadikan dasar dan rujukan bagi para pihak untuk menyelesaikan perbedaan pendapat atau sengketa diantara mereka

3.4.1 Fungsi Perjanjian Kredit Sindikasi

Masing-masing pihak menginginkan agar dapat dihasilkan suatu perjanjian yang dapat diterima oleh mereka. Dengan kata lain harus dapat diciptakan suatu perjanjian kredit sindikasi yang mengandung suatu tingkat keseimbangan antara berbagai pihak yang terlibat, yaitu para pemberi kredit (*lenders*), penerima kredit (*borrower*), agen (*agent*) dan dalam beberapa hal, *advisor*.

Perlu dipahami betul, seperti yang dikemukakan oleh Tennekoon, bahwa suatu perjanjian kredit sindikasi tidak ‘menciptakan’ (*create*) maupun ‘mengakui’ (*acknowledge*) adanya utang (*indebtedness*). Perjanjian tersebut berisi suatu janji oleh sindikasi untuk memberikan sejumlah dana dan suatu janji oleh penerima kredit untuk membayar kembali dana tersebut pada tanggal (tanggal-tanggal) tertentu. Perjanjian kredit sindikasi tidak menciptakan utang; utang tersebut tercipta karena dilakukannya penarikan (*disbursement*) atas dana tersebut dan bukan tercipta karena lahirnya perjanjian kredit tersebut. Perjanjian itu juga tidak mengakui adanya utang, oleh karena pada saat perjanjian itu lahir, pada saat itu belum ada utang yang dapat diakui.

3.4.2 Isi Perjanjian Kredit Sindikasi

Berikut ini akan dijelaskan mengenai beberapa klausul penting yang dimuat di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi. Klausul-klausul tersebut adalah klausul-klausul yang mengatur mengenai hal-hal sebagai berikut¹⁵:

1. Jumlah kredit dan *self financing* penerima kredit.
2. Jangka waktu kredit.
3. Mata uang dari kredit dan angsurannya.
4. Tujuan Penggunaan Kredit.
5. Penarikan kredit (*drawdown*).
6. Tingkat bunga.
7. Angsuran oleh penerima kredit.
8. Pelunasan kredit sebelum jangka waktunya (*prepayment*).
9. Tugas-tugas agent bank.
10. Jaminan (*indemnity*) bagi agent bank.
11. *Conditions Precedent*.
12. *Representations and Warranties*.
13. *Covenants*
 - a. *Affirmative Covenants*
 - b. *Negative Covenants*
 - c. *Financial Covenants*
 - d. *Financial Information Covenants*
 - e. *Asset Disposal Covenants*
 - f. *Merger Control Covenants*
 - g. *Pari Passu Covenants*
14. *Sharing Clauses*.
15. *Default dan Cross Default*.
16. *Choice of Law and Jurisdiction*.

3.4.3 Covenants

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: proses pembentukan dan aspek hukum*, Cet II, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), Hal 120

Kebanyakan perjanjian-perjanjian kredit berisi sejumlah klausul yang disebut *covenants* yang membebankan kewajiban-kewajiban perusahaan penerima kredit yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit. *Covenants* tersebut berusaha untuk menghadapi terjadinya keadaan-keadaan tertentu dari masing-masing bisnis penerima kredit. Dengan demikian, misalnya, apabila dalam suatu perusahaan ada satu atau dua anggota pengurusnya dianggap merupakan tokoh kunci bagi keberhasilan perusahaan tersebut, adalah lazim bagi dirinya dengan cara menutup asuransi jiwa dan asuransi kesehatan bagi mereka.

Yang dimaksud dengan *covenant* adalah suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu. Suatu *covenant* yang menentukan tindakan-tindakan yang harus dilakukan disebut *positive* atau *affirmative covenant*, sedangkan *covenant* yang menentukan tindakan-tindakan yang tidak boleh dilakukan disebut *negative covenant*.

Pada umumnya, *affirmative covenant* dalam perjanjian kredit berisi keharusan-keharusan bagi penerima kredit untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu dalam rangkaian operasi bisnisnya, misalnya keharusan untuk memelihara eksistensi perusahaannya, menutup asuransi, menyampaikan laporan stock, dan lain-lain. *Negative covenant* berisi larangan bagi penerima kredit untuk melakukan tindakan-tindakan yang dapat secara radikal mengubah struktur dari perusahaan penerima kredit atau operasi bisnisnya, misalnya, melakukan merger, mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga, memberikan jaminan untuk utang pihak ketiga dan membayarkan dividen.

3.4.3.1 Fungsi Covenants¹⁶

Fungsi dari *covenants* (*affirmative* dan *negative*) dalam suatu perjanjian kredit adalah:

1. Untuk menjamin agar penerima kredit tetap *creditworthy* selama perjanjian kredit berlaku. *Covenants* melindungi kredit bank dengan cara menetapkan

¹⁶ *Ibid.*, Hal 157

patokan-patokan bagi operasi bisnis penerima kredit. Tujuan utama dari *covenants* di dalam suatu perjanjian kredit adalah untuk menetapkan patokan-patokan bagi operasi bisnis nasabah debitur, untuk menjamin bahwa penerima kredit akan melaksanakan bisnisnya sedemikian rupa sehingga nasabah debitur tetap *creditworthy* selama perjanjian kredit berlaku. Oleh karena hak-hak yang dipunyai bank sebagai kreditur hanya terbatas pada hak-hak yang ditetapkan di dalam suatu perjanjian kredit, maka bank perlu berusaha untuk dapat melindungi investasinya, dengan cara menetapkan criteria bagi operasi bisnis nasabah melalui penggunaan *covenants* di dalam perjanjian kredit. *Covenants* itu dimaksudkan untuk memelihara eksistensi debitur, memelihara *net worth* penerima kredit, memelihara kualitas *assets* penerima kredit, menjamin kelancaran uang tunai bagi penerima kredit, dan mengendalikan pertumbuhan (*growth*) penerima kredit. Apabila penerima kredit dapat selalu memenuhi *covenants* tersebut, maka besar kemungkinan penerima kredit dapat melunasi pokok pinjaman dan bunga pinjaman serta biaya-biaya lain sesuai dengan perjanjian kredit.

2. Untuk menjaga agar asumsi-asumsi tertentu yang menyangkut penerima kredit yang dijadikan dasar bagi bank untuk memberikan kredit tetap benar selama perjanjian kredit berlaku. Dipenuhinya *covenants* tersebut oleh penerima kredit menjamin bahwa asumsi-asumsi tertentu yang menjadi dasar bagi bank untuk mengadakan perjanjian kredit adalah tetap benar selama perjanjian kredit berlaku.

Pernyataan-pertanyaan dalam klausul *representations and warranties* yang dibuat oleh nasabah juga menetapkan asumsi bagi bank, namun *representations and warranties* yang dibuat oleh nasabah juga menetapkan asumsi bagi bank, namun *representations and warranties* ini hanya berlaku pada waktu dibuat. Klausul ini hanya mewakili apa yang benar pada waktu yang akan datang. Namun sebaliknya, suatu *covenant* berisi pengertian mengenai suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh penerima kredit pada waktu yang akan datang. Dengan adanya *covenant*, bank dapat menyakini bahwa asumsi-asumsi tertentu

di dalam klausul *representations and warranties* akan tetap benar selama perjanjian kredit berlaku.

Sebagai salah satu contoh mengenai hubungan antara klausul *representations and warranties* dengan *covenants* adalah yang menyangkut eksistensi perusahaan. Suatu perjanjian kredit memuat pernyataan penerima kredit bahwa perusahaan penerima kredit telah didirikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Biasanya perjanjian kredit itu juga mengandung suatu *affirmative covenant* yang mengharuskan penerima kredit untuk melakukan semua tindakan yang diharuskan untuk memelihara eksistensinya.

Dengan adanya pernyataan penerima kredit di dalam klausul *representations and warranties* bahwa perusahaan telah didirikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan adanya suatu *affirmative covenant* yang menyatakan bahwa penerima kredit harus melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara eksistensinya, maka bank dapat meyakinkan diri bahwa selama kredit berlaku bank berurusan dengan suatu badan hukum yang sah. Contoh-contoh lain dari *covenants* yang membawa pernyataan-pernyataan di dalam klausul *representation and warranties* ke waktu yang akan datang adalah yang menyangkut pembayaran pajak, penutupan asuransi dan pembatasan-pembatasan jumlah utang yang boleh dinikmati penerima kredit.

3. Untuk membantu bank mengumpulkan informasi mengenai penerima kredit. *Covenants* membantu bank di dalam mengumpulkan informasi-informasi mengenai penerima kredit. Berkenaan dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit mengenai keharusan bagi penerima kredit untuk menyampaikan laporan secara teratur, dipenuhinya ketentuan tersebut adalah jelas memberikan informasi tambahan kepada bank mengenai penerima kredit.
4. Untuk memberikan dasar bagi bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan meminta agar penerima kredit melunasi sekaligus *outstanding* kredit apabila *covenant* dilanggar. Dilanggarnya *covenants* tersebut oleh penerima kredit memberikan hak kepada bank untuk secara

sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan seketika menagih *outstanding* kredit untuk dilunasi sekaligus oleh penerima kredit.

Pelanggaran atas *covenant* biasanya merupakan petunjuk bahwa penerima kredit dalam keadaan keuangan yang sulit. Dalam hal yang demikian itu, bank harus dapat bertindak untuk membatasi kreditnya dan meminta agar kredit itu dibayar kembali secepat mungkin. Ketentuan dalam perjanjian kredit yang menentukan bahwa pelanggaran terhadap salah satu *covenant* oleh penerima kredit akan memberikan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak dan menagih *outstanding* kredit untuk dibayar kembali sekaligus oleh penerima kredit, merupakan perlindungan bagi bank terhadap nasabah yang dalam keadaan keuangan yang sulit itu.

3.4.3.2 Affirmative Covenants¹⁷

Hal apa saja yang diatur di dalam *affirmative covenants* adalah tergantung kepada jenis kredit dan *creditworthiness* dari penerima kredit. Biasanya hal-hal berikut termasuk yang diatur sebagai *affirmative covenants*.

1. Keharusan untuk memelihara eksistensi perusahaan
2. Keharusan bagi penerima kredit untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyalurkan bisnis dari perusahaan penerima kredit menurut cara-cara yang patut dan efisien; membuat dan memelihara pembukuan perusahaan dan mengizinkan pembukuan itu untuk diaudit oleh pemberi kredit; untuk membukukan dengan benar ke dalam pembukuan perusahaan semua transaksi dari perusahaan itu;
4. Membayar seluruh sewa, bunga kredit dan biaya-biaya lainnya dengan tepat pada waktunya dan mematuhi semua *covenants* yang mempengaruhi properti perusahaan;

¹⁷ *Ibid.*, Hal 160

5. Keharusan untuk memberikan agunan kredit yang cukup untuk menjamin keseluruhan jumlah kredit;
6. Melakukan pendaftaran atas semua hak tanggungan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Keharusan untuk mempertahankan harta kekayaan perusahaan, antara lain dengan cara menjaga agar semua gedung, pabrik dan mesin-mesin perusahaan selalu dalam keadaan terpelihara baik dan tidak merusak gedung, pabrik, dan mesin-mesin tersebut kecuali dengan maksud untuk melakukan penggantian;
8. Mengizinkan bank untuk melakukan pemeriksaan terhadap penerima kredit;
9. Mengizinkan dilakukan audit oleh pemberi kredit terhadap bangunan-bangunan milik perusahaan;
10. Menginformasikan kepada pemberi kredit tentang adanya panggilan pengadilan atau tindakan-tindakan hukum yang mempengaruhi properti perusahaan baik yang telah ada sekarang maupun yang masih akan ada dikemudian hari;
11. Keharusan untuk menutup asuransi kerugian atas agunan kredit sampai jumlah yang cukup dibandingkan dengan jumlah kredit yang diberikan. Berkaitan dengan itu penerima diharuskan untuk menjaga bahwa semua property dan pabrik-pabrik diasuransikan oleh perusahaan asuransi yang terkemuka dan membayar seluruh premi asuransi yang terkemuka dan membayar seluruh premi asuransi yang bersangkutan; memberikan, bila dikehendaki, sertifikat yang menyatakan bahwa semua asset perusahaan telah diasuransikan sepenuhnya;
12. Menginformasikan kepada para pemberi kredit mengenai bisnis perusahaan penerima kredit dan memberikan kepada para pemberi kredit semua informasi yang diperlukan oleh pemberi kredit; memberikan kepada para pemberi kredit laporan keuangan secara berkala (misalnya laporan caturwulan);

13. Keharusan penerima kredit untuk menyampaikan laporan stock bahan baku dari hasil produksinya;
14. Membayar semua kewajiban pembayaran yang telah jatuh tempo berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat oleh penerima kredit atau yang diwajibkan berdasarkan putusan-putusan pengadilan.

Di samping hal-hal tersebut diatas yang boleh dikatakan merupakan klausul-klausul yang sudah baku yang merupakan kewajiban bagi penerima kredit yang harus dilakukan dengan tidak mengacuhkan sifat dari masing-masing penerima kredit yang bersangkutan, terdapat pula *covenants* yang memang dibuat khusus dalam kaitannya dengan keadaan tertentu dari bisnis perusahaan debitur yang bersangkutan.

3.4.3.2 Negative Covenants¹⁸

Disamping *covenants* tersebut, penerima kredit dilarang tanpa persetujuan pemberi kredit untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan apapun yang bersangkutan dengan perusahaan
2. Membeli saham atau aset dari perusahaan lain, memberikan penjaminan atau kredit, atau menerima kredit atau uang muka kecuali kepada perusahaan-perusahaan anak.
3. Membuat perjanjian-perjanjian sewa-beli tanpa persetujuan bulat dari Direksi
4. Memindahtangankan, menjual atau melepaskan dengan cara apapun seluruh atau sebagian dari bisnis, penjaminan, penyertaan dalam perusahaan-perusahaan anak, pemilikan atau penyewaan properti atau aset-aset perusahaan kecuali dalam rangka penggantian asset tersebut atau dalam rangka pembelian asset baru sebagaimana hal itu perlu dilakukan sehubungan dengan kegiatan perusahaan sebagaimana hal itu lazim dilakukan.

¹⁸ *Ibid.*, Hal 162

3.5 PERGANTIAN KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI

3.5.1 Alasan Penjualan Partisipasi Kredit Sindikasi

Alasan suatu bank untuk melakukan penjualan partisipasinya dalam sindikasi kredit, tidak selalu berupa alasan untuk melakukan pengeralihan dana atau modal. Ada beberapa alasan yang dapat dikemukakan selain berupa alasan untuk melakukan pengeralihan dana atau modal¹⁹.

1. Karena bank tersebut bermaksud untuk meningkatkan *Capital Adequacy Ratio* (CAR-nya) dengan tujuan mengurangi risiko dari asetnya yang tercantum di dalam neracanya. Hal ini berkaitan dengan ketentuan *Basle Convergence Agreement* 1987. Menurut *Basle Convergence Agreement*, apabila jumlah aset dari neraca suatu bank mengandung bobot risiko yang tinggi, maka bank itu diwajibkan untuk meningkatkan kecukupan modalnya. Suatu bank yang memiliki aset dengan bobot risiko yang tinggi, dapat mengurangi kebutuhannya untuk meningkatkan rasio kecukupan modalnya dengan cara menjual sebagian asetnya kepada bank-bank lain yang tidak mempunyai konsentrasi di dalam aset neracanya yang berbobot risiko tinggi.
2. Agar bank itu dapat meningkatkan rasio profitabilitasnya. Salah satu ukuran dari profitabilitas suatu bank adalah rasio dari keuntungannya dibandingkan dengan aset bank itu, atau yang biasanya disebut *Return On Asset* (ROA). Apabila suatu bank memiliki aset berupa pinjaman yang besar, namun menghasilkan pendapatan yang rendah atau bahkan tidak menghasilkan pendapatan sama sekali, maka aset yang demikian itu seyogyanya dijual kepada pihak lain. Penjualan tersebut dapat memperbaiki rasio-rasio profitabilitas dari bank itu. Rasio-rasio profitabilitas suatu bank dapat pula diperbaiki dengan cara bank tersebut menjual pinjamannya kepada pihak lain, namun dengan menahan haknya untuk menerima sebagian dari bunga kredit itu. Dengan demikian maka rasio dari keuntungan bank itu terhadap asetnya menjadi meningkat, oleh karena bank tersebut tetap menerima pendapatan-pendapatan dari asetnya yang tidak lagi tercatat di dalam neracanya.

¹⁹ *Ibid.*, Hal 80

3. Karena bank tersebut tidak mungkin lagi memberikan kredit kepada nasabah tertentu mengingat *legal lending limit* atau batas maksimum pemberian kredit (BMPK) bagi nasabah tersebut sudah sampai pada batasnya.
4. Demi memperbaiki *overall portfolio management* dari bank tersebut. *Loan portfolio* (portepel kredit) dari suatu bank mungkin terlalu besar atau terlalu kecil mengingat kebutuhannya saat ini. Kekurangan modal yang tersedia mengharuskan bank itu mengurangi *loan portfolio*-nya. Sebaliknya mungkin suatu bank dalam keadaan *underlent* (lebih banyak memiliki dana daripada kredit) dan oleh karena itu ingin menambah secara cepat portepel kredit atau *loan portfolio*-nya. Mengurangi *loan portfolio* tersebut dapat dilakukan dengan menjual sebagian *loan portfolio*-nya atau bila ingin menambah *loan portfolio*-nya adalah dengan membeli *loan*. Jual beli itu dilakukan oleh bank tersebut di *secondary market*.
5. Demi memperbaiki *portfolio management* di sektor tertentu dari bank tersebut. Suatu bank mungkin memutuskan bahwa *loan portfolio*-nya di sektor industri tertentu atau di area geografis tertentu, terlalu besar atau terlalu kecil. Mungkin bank tersebut merasa bahwa *loan portfolio*-nya di sektor tekstil, misalnya terlalu besar dan ingin mengurangi. Atau mungkin malah dirasa terlalu kecil dan oleh karena itu ingin menambah. Atau *loan portfolio*-nya di Indonesia bagian timur terlalu kecil dan oleh karena itu ingin menambah. Atau *loan portfolio*-nya di suatu negara tertentu terlalu besar dan oleh karena itu ingin mengurangi. Pengurangan dan penambahan *loan portfolio* dapat dilakukan melalui menjual atau membeli *syndicated loan* di *secondary market*.
6. Bank yang bersangkutan bermaksud melakukan restrukturisasi dari *overall maturity profile* dari *loan portfolio*-nya. Suatu bank mungkin saja berpendapat bahwa bank tersebut terlalu banyak memberikan kredit yang berjangka menengah atau berjangka panjang dan oleh karena itu ingin mengurangi. Atau bank tersebut merasa terlalu banyak memberikan kredit yang berjangka pendek dan menginginkan untuk menggantinya dengan kredit-kredit yang berjangka menengah agar berimbang

7. Karena bank yang bersangkutan ingin mengurangi atau ingin menambah *exposure* terhadap nasabah tertentu. Biasanya, peralihan kredit sindikasi kepada pihak ketiga, baik pihak ketiga itu adalah anggota dari sindikasi semula maupun bukan, memerlukan persetujuan dari *agent*. Kadang-kadang persetujuan dari peneirma pinjaman (debitur) juga diperlukan

3.5.2 Jenis Penjualan Kredit

Ada dua jenis penjualan kredit yang dikenal secara umum, yaitu²⁰:

1. *Loan Sales*

Adalah penjualan atas pinjaman bank yang telah timbul karena telah digunakannya seluruh dana dari kredit itu oleh penerima kredit berdasarkan perjanjian kredit yang berlaku. Dalam kaitan ini, maka yang dijual oleh bank itu adalah hak-hak bank tersebut untuk memperoleh pembayaran atas bunga kredit tersebut dan atas angsuran pokoknya.

2. *Sales of a Loan Facility*

Hal ini dapat terjadi terhadap fasilitas kredit yang berbentuk *revolving*, atau dengan kata lain terhadap *revolving loan*. Yang berlangsung dalam *sales of a loan facility* adalah penjualan kredit yang tidak terbatas hanya terhadap hak-hak suatu bank untuk memperoleh pembayaran bunga dan pokok dari kredit sindikasi yang dananya telah digunakan oleh penerima kredit, tetapi juga terhadap kewajiban bank itu untuk memberikan pinjaman pada waktu yang akan datang berkaitan dengan dana dari *revolving loan* itu yang belum digunakan oleh penerima kredit.

Namun dapat saja suatu *sales of loan facility* terjadi terhadap suatu *non-revolving loan*. Dalam suatu *non-revolving loan* dapat terjadi bahwa penerima kredit baru menggunakan sebagian saja dari dana kredit itu. Dengan kata lain, masih ada sebagian lain dari dana kredit itu yang belum digunakan oleh penerima kredit. Bila terhadap kredit itu dilakukan *sales of loan facility*, maka yang terjadi

²⁰ *Ibid.*, Hal 82

adalah bahwa bank yang bersangkutan tidak saja menjual hak-haknya untuk memperoleh pembayaran bunga dan angsuran pokoknya terhadap kredit yang dananya telah ditarik oleh penerima kredit, tetapi juga menjual kewajibannya untuk memberikan pinjaman dan dikemudian hari berkenaan dengan sebagian dana yang lain dari kredit itu yang belum digunakan oleh penerima kredit. *Sales of Loan Facility* bahkan mungkin saja terjadi dalam suatu fasilitas kredit sindikasi yang telah disetujui oleh suatu bank, namun fasilitas itu belum pernah digunakan sama sekali oleh penerima kredit. Dalam hal yang demikian ini yang terjadi adalah bank tersebut menjual kewajibannya yang berupa kewajiban untuk memberikan seluruh jumlah kredit tersebut.

3.5.3 Pergantian Kreditur Menurut Hukum Indonesia

Menurut hukum Indonesia, pengalihan utang atau piutang dapat terjadi karena²¹:

1. *Cessie*

Cessie adalah cara untuk melakukan penyerahan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya. Ketentuan mengenai *cessie* diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 613 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, *cessie* harus dilakukan secara tertulis dengan jalan membuat akta, baik akta otentik atau akta dibawah tangan, yang menegaskan bahwa hak-hak dari seorang kreditur atas piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya itu dialihkan kepada pihak ketiga.

Surat akta yang dimaksud disebut akta *cessie*. Penyerahan hak-hak tersebut tidak menimbulkan akibat apa pun bagi debitur sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.

Dalam pengertian “kebendaan tak bertubuh lainnya” yang dimaksudkan dalam Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut diatas, adalah benda-benda tak bertubuh yang selain bukan berupa piutang atas nama juga bukan berupa tagihan atas unjuk dan tagihan atas pembawa. Hal itu adalah

²¹ *Ibid.*, Hal 90

sejalan dengan ketentuan ayat (3) dari Pasal 613 itu yang menentukan bahwa penyerahan hak dari surat utang atas pembawa (*aan toonder*) dan surat utang atas unjuk (*aan order*) dilakukan bukan dengan cara *cessie* seperti halnya piutang atas nama. Hak atas surat utang atas pembawa dilakukan dengan menyerahkan surat utang itu kepada pihak ketiga yang dengan terjadinya penyerahan itu, maka pihak ketiga itu menerima hak atas surat utang itu. Sedangkan penyerahan hak atas surat unjuk dilakukan dengan cara melakukan endorsemen pada surat utang itu diikuti dengan adanya endorsemen dari penyerahan itu, maka pihak ketiga itu menerima pengalihan hak atas surat utang itu.

Dari penjelasan tersebut di atas dapat diketahui bahwa dalam *cessie*, debitur selama pasif. Debitur hanya cukup diberi tahu saja tentang adanya penggantian kreditur, sehingga dengan adanya pemberitahuan itu, debitur kemudian harus membayar utangnya kepada kreditur baru.

Mengingat bahwa dalam *cessie* peranan debitur pasif, dan hanya cukup diberi tahu saja tentang terjadinya penggantian kreditur itu, maka penjualan partisipasi dalam sindikasi kredit selalu saja dapat dilakukan oleh seorang kreditur tanpa kreditur lama dan kreditur baru harus berunding dengan atau meminta persetujuan terlebih dahulu dari debitur.

Debitur juga tidak dapat mengemukakan keberatannya mengenai terjadinya penggantian kreditur tersebut. Namun apabila kreditur menginginkan agar pelaksanaan penjualan partisipasi itu cukup diketahui saja oleh kreditur baru dan penjualan itu justru ingin disembunyikan dari pengetahuan debitur, maka tentu bagi pelaksanaan penjualan partisipasi tersebut tidak dapat ditempuh dengan menggunakan lembaga *cessie*.

2. Subrogasi

Subrogasi adalah lembaga penggantian (hak-hak dari) seorang kreditur oleh pihak ketiga yang menjadi kreditur baru, yang membayar utang seorang debitur kepada kreditur lama tersebut. Menurut pasal 1400 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, subrogasi dapat terjadi karena diperjanjikan atau karena ditentukan demikian oleh Undang Undang (terjadi demi hukum).

Mengingat penjualan partisipasi atau piutang dalam sindikasi kredit hanya akan terjadi karena diperjanjikan maka berikut ini hanya akan diuraikan subrogasi yang terjadi dengan persetujuan. Subrogasi yang terjadi karena dengan sengaja diperjanjikan atau terjadi berdasarkan persetujuan, menurut Pasal 1401 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dapat terjadi menurut 2 (dua) cara sebagai berikut:

- a. Dikehendaki dan atas inisiatif kreditur. Dalam hal ini subrogasi terjadi apabila pihak ketiga membayar kepada seorang kreditur dan kreditur tersebut sehubungan dengan penerimaan pelunasan piutangnya oleh pihak ketiga tersebut menetapkan dalam perjanjian diantara kreditur dan pihak ketiga itu bahwa pihak ketiga tersebut menggantikan kedudukannya selaku kreditur terhadap seorang debitur, sehingga dengan demikian pihak ketiga tersebut menggantikan hak-hak, gugatan-gugatan, hak-hak istimewa, dan hipotek dari kreditur semula terhadap debitur yang bersangkutan. Yang perlu sekali diperhatikan bagi sahnya subrogasi ialah bahwa subrogasi harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan pembayaran (tepat pada waktu pembayaran dilakukan). Subrogasi yang terjadi setelah pembayaran tidak menimbulkan akibat hukum, karena dengan terjadinya pembayaran, maka perikatan antara debitur dan kreditur telah hapus, sehingga tidak mungkin lagi terjadi subrogasi.
- b. Dikehendaki dan atas inisiatif debitur. Menurut hukum Indonesia, subrogasi dapat juga terjadi jika debitur meminjam uang kepada pihak ketiga dan membayarkan uang hasil pinjamannya itu kepada seorang kreditur untuk melunasi utangnya, dengan diperjanjikan di dalam perjanjian di antara debitur dengan pihak ketiga itu bahwa pihak ketiga akan menggantikan kedudukan kreditur tersebut.

Agar subrogasi ini sah, syarat-syarat berikut ini perlu diperhatikan:

- a. Baik perjanjian pinjam uang antara debitur dan pihak ketiga maupun tanda pelunasan utang debitur kepada kreditur semula harus dibuat dengan akta otentik.

- b. Di dalam perjanjian pinjam uang tersebut harus ditegaskan bahwa uang yang dipinjam debitur itu adalah untuk melunasi utang debitur kepada kreditur pertama.
- c. Di dalam surat tanda pelunasan harus diterangkan bahwa pembayaran utang debitur kepada kreditur semula dilakukan dengan menggunakan uang yang dipinjam dari pihak ketiga tersebut.
- d. Subrogasi ini dilaksanakan tanpa bantuan kreditur.

Perlu diperhatikan bahwa menurut Pasal 1403 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, subrogasi tidak dapat mengurangi hak-hak seorang kreditur apabila pihak ketiga hanya membayar sebagian saja dari piutangnya. Dengan kata lain, untuk sisa piutangnya itu kreditur semula masih dapat melaksanakan hak-haknya dan mempunyai hak untuk didahulukan daripada hak pihak ketiga tersebut.

Sehubungan dengan ketentuan mengenai lembaga subrogasi seperti telah diterangkan diatas, maka apabila salah seorang kreditur dalam sindikasi kredit menginginkan untuk menjual partisipasinya, maka ia dapat menempuh penjualan itu juga dengan cara subrogasi dengan memperjanjikan penjualan itu juga dengan cara subrogasi dengan memperjanjikan penjualan partisipasinya tersebut dengan bank pembeli yang akan menggantikan kedudukannya selaku kreditur dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat mengenai sahnya subrogasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1401 sampai dengan Pasal 1403 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Oleh karena dalam kredit sindikasi yang langsung berhubungan subrogasi dengan penerima kredit adalah *agent bank* dan bagi sahnya suatu subrogasi tidak perlu penggantian kreditur itu diberitahukan kepada dan disetujui oleh debitur, maka terjadinya penggantian kreditur berdasarkan subrogasi itu cukup diketahui saja oleh *agent bank*.

Dengan demikian, bagi kreditur yang menginginkan agar penjualan partisipasinya di dalam sindikasi kredit tidak sampai diketahui oleh debitur, maka

kreditur itu dapat menempuh cara ini. Tetapi cara ini tidak menjamin juga bahwa pada akhirnya debitur tetap tidak mengetahui sampai kapan pun juga. *Agent bank* harus melaporkan terjadinya penggantian kreditur bukan saja kepada para anggota sindikasi yang lain, tetapi juga kepada debitur, kecuali apabila di dalam perjanjian kredit sindikasi diperjanjikan secara tegas bahwa terjadinya penggantian kreditur sebagai akibat *laon sale* tidak wajib dilaporkan oleh *agent bank* kepada para peserta sindikasi dan penerima kredit. Dengan demikian yang dapat dipastikan hanyalah bahwa dengan cara ini, sahnyalah penjualan aset kreditur yang berupa kredit sindikasi itu tidak perlu mendapat persetujuan atau diberitahukan kepada debitur.

3. Novasi

Novasi adalah lembaga pembaruan utang yang terjadi karena diperjanjikan. Menurut Pasal 1413 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ada 3 (tiga) macam cara untuk melaksanakan novasi. Cara-cara tersebut adalah:

1. Apabila seorang debitur membuat suatu perjanjian utang baru untuk kepentingan kreditur semula, sebagai pengganti dari perjanjian utang yang lama yang lama yang menjadi hapus karena dibuatnya perjanjian yang baru itu. Dengan demikian, yang terjadi bukanlah semata-mata perubahan (ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat) perjanjian utang yang bersangkutan, tetapi yang terjadi adalah dibuatnya suatu perjanjian baru dengan tidak terjadi adanya penggantian debitur maupun kreditur.

Novasi ini disebut novasi obyektif. Disebut demikian oleh karena yang digantikan dengan perjanjian baru itu hanyalah obyek dari perjanjian semula tanpa penggantian subyek-subyeknya.

2. Apabila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan debitur lama yang oleh kreditur dibebaskan dari perikatannya. Dalam hal ini tidak dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama, tetapi yang terjadi hanyalah digantikannya debitur lama oleh seorang debitur baru.

Novasi jenis ini disebut novasi subyektif pasif. Disebut demikian oleh karena yang digantikan adalah debitur yang menjadi subyeknya dari perjanjian itu. Menurut Pasal 1416 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, novasi dengan penunjukan debitur baru untuk menggantikan debitur lama, dapat dijalankan tanpa bantuan.

Dengan kata lain, pada novasi subyektif pasif dapat terjadi tanpa persetujuan debitur. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1417 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, delegasi atau pemindahan yang dilakukan oleh seorang debitur yang memberikan kepada kreditur seorang debitur baru yang bersedia mengikatkan dirinya kepada kreditur, tidak dengan sendirinya menerbitkan suatu novasi, apabila kreditur tidak secara tegas menyatakan bahwa ia bersedia membebaskan debitur lama dari perikatannya. Dengan kata lain, novasi subyektif pasif hanya dapat terjadi apabila disetujui oleh kreditur.

3. Apabila sebagai akibat adanya suatu perjanjian yang baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama dalam hubungannya dengan seorang debitur yang dibebaskan dari perikatannya dengan kreditur lama tersebut. Juga di dalam hal ini tidak dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama, tetapi yang terjadi hanyalah digantikannya kreditu lama oleh seorang kreditur baru. Novasi jenis ini disebut novasi subyektif aktif. Disebut demikian oleh karena yang digantikan adalah kreditur yang menjadi subyeknya dalam perjanjian itu.

perjanjian. Sedangkan bentuk paksaan yang lain berupa paksaan fisik misalnya akan dianiaya atau dilukai jika ia tidak meyetujui suatu perjanjian.

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Dengan demikian kekhilafan bisa mengenai orangnya atau benda yang menjadi obyek perjanjian.

Penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan persetujuannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya.

Kekhilafan harus dibedakan dengan penipuan, dalam kekhilafan tidak ada unsur kesengajaan atau perbuatan aktif terdapat unsur aktif dari salah satu pihak dengan melakukan perbuatan-perbuatan tertentu untuk mengelabui pihak lainnya.

2. Kecakapan

Cakap disini menurut hukum seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum, baik untuk kepentingan sendiri atau pihak lain yang diwakili misalnya mewakili sebuah badan hukum, Pasal 1330 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menentukan siapa saja para pihak yang tidak cakap, yaitu:

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- c. Orang-orang perempuan dan orang-orang tertentu yang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.

Akan tetapi dengan berlakunya Undang Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka istri adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk membuat perjanjian. Sedangkan kewenangan untuk mewakili badan

hukum harus dilihat dari anggaran dasarnya atau berdasarkan surat kuasa yang diberikan kepadanya.

3. Hal tertentu

Hal tertentu maksudnya adalah objek perjanjian atau prestasi yang diperjanjikan harus jelas, dapat dihitung, dan dapat ditentukan jenisnya. Dalam perjanjian jual beli misalnya hal tertentu adalah harga dan barang jadi dalam perjanjian jual beli tidak dimungkinkan untuk membuat perjanjian tanpa ditentukan harganya dan jenis barang yang dijual, meskipun barang yang dijual tidak harus telah pada saat perjanjian disepakati, sehingga dimungkinkan barang yang diperjanjikan baru ada kemudian sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

4. Sebab yang halal

Sebab yang halal maksudnya adalah isi suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Pengertian tidak boleh bertentangan dengan Undang Undang disini adalah Undang Undang yang bersifat melindungi kepentingan umum, sehingga jika dilanggar dapat membahayakan kepentingan umum. Dengan demikian adalah dimungkinkan untuk melanggar ketentuan Undang Undang yang mengatur hubungan hukum tertentu diantara para pihak yang mengadakan perjanjian.

Syarat pertama dan kedua, yaitu Kata sepakat dan Kecakapan merupakan syarat subyektif. Hal ini disebabkan kesekapatan dan kecakapan menyangkut subyek yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum yang terjadi dengan dilanggarnya syarat tersebut baik salah satu atau keduanya mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Sehingga jika para pihak tidak keberatan terhadap pelanggaran kedua syarat tersebut dan tidak melakukan upaya pembatalan perjanjian melalui Pengadilan, maka perjanjian tersebut tetap sah. Hanya saja mengenai pembatalan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1454 memberikan jangka waktu yaitu selama 5 tahun atau dalam hal ketidakcakapan

maka jangka waktunya tidak harus menunggu 5 tahun tetapi sejak orang yang tidak cakap tersebut menjadi cakap menurut hukum.¹

Berbeda akibat hukumnya antara syarat pertama dan kedua, syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat obyektif. Hal ini karena menyangkut obyek yang diperjanjikan. Akibat hukum jika syarat obyektif ini dilanggar maka perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sejak semula dan tidak mengikat para pihak yang membuat perjanjian atau biasa disebut dengan batal demi hukum. Dengan batal demi hukumnya suatu perjanjian, para pihak tidak dapat mengajukan tuntutan melalui pengadilan untuk melaksanakan perjanjian atau meminta ganti rugi, karena perjanjian tersebut tidak melahirkan hak dan kewajiban yang mempunyai akibat hukum.²

3.1.2 Asas-asas Hukum Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas atau prinsip yang harus diperhatikan bagi para pihak yang membuat perjanjian hal ini penting untuk menjadi pegangan dalam proses dan pelaksanaan perjanjian serta jika terdapat permasalahan hukum berkaitan dengan proses dan pelaksanaan perjanjian tersebut.

1. Asas Konsensualisme

Hukum Perjanjian dalam Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata menganut asas konsensualisme, artinya perjanjian sudah mengikat para pihak yang membuatnya, sejak detik tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan. Dengan demikian perjanjian sudah sah dan mengikat para pihak tanpa perlu suatu formalitas tertentu atau perbuatan tertentu.

Terhadap asas konsensualisme terdapat pengecualian yaitu bagi perjanjian formil dan perjanjian riil. Perjanjian formil ialah perjanjian yang disamping memenuhi syarat kata sepakat juga harus memenuhi formalitas tertentu. Sedangkan

¹ *Ibid.*, Hal 143

² *Ibid.*, Hal 144

perjanjian riil ialah perjanjian yang harus memenuhi kata sepakat dan perbuatan tertentu untuk melahirkan perjanjian seperti perjanjian penitipan.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Suatu asas yang penting dalam hukum perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai Undang Undang bagi para pihak yang membuatnya”

Ketentuan tersebut memberi kebebasan kepada para pihak untuk dengan bebas membuat perjanjian apa saja asalkan tidak bertentangan dengan Undang Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan demikian para pihak diberi kesempatan untuk membuat klausula-klausula yang menyimpang dari ketentuan Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Ketentuan yang dapat disimpangi adalah ketentuan yang bersifat pilihan, sedangkan ketentuan yang bersifat memaksa seperti syarat sahnya perjanjian adalah ketentuan yang tidak dapat disimpangi oleh para pihak

Dengan adanya asas kebebasan berkontrak maka diharapkan para pihak dapat membuat perjanjian-perjanjian apa saja secara bebas sesuai dengan perkembangan zaman, mengingat masyarakat yang terus berkembang akan menjadi sulit jika setiap perjanjian harus ada terlebih dahulu ketentuan Undang Undang yang mengaturnya sehingga dengan terbukanya sistem yang dianut Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan asas kebebasan berkontrak ini akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian.

3. Asas Itikad Baik

Disamping itu hukum perjanjian menganut asas itikad baik seperti yang terkandung dalam Pasa 11338 ayat (3) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Ketentuan ini memberi wewenang kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian supaya tidak bertentangan dengan rasa keadilan. Itikad baik dalam

perjanjian mengacu pada kepatutan dan keadilan, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian disyaratkan dilaksanakan dengan itikad baik.

4. Asas Kepribadian

Menurut Pasal 1315 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas kepribadian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan meminta ditetapkannya suatu janjia ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.

Berdasarkan asas ini, suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya sedangkan pihak ketiga yang tidak ada kaitannya dengan perjanjian tersebut tidak terikat.

Terhadap asas kepribadian ini terdapat suatu pengecualian, yaitu dalam bentuk yang dinamakan janji untuk pihak ketiga. Dalam janji untuk pihak ketiga ini, seorang membuat suatu perjanjian, dimana perjanjian ini memperjanjikan hak-hak bagi orang lain. Hal ini diatur dalam Pasal 1317 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Pengecualian lain dari asas kepribadian adalah Pasal 1316 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang terkenal dengan nama perjanjian garansi. Berikutnya adalah pengecualian sesuai dengan apa yang diatur menurut Pasal 1318 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dimana suatu perjanjian meliputi juga para ahli waris dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

3.1.3 Bentuk-Bentuk Perjanjian

Perjanjian dibuat dengan tujuan agar segala kepentingan para pihak terwadahi, sehingga terjamin kepastian hak dan hukumnya. Untuk dapat

melindungi kepentingan para pihak, perjanjian dibuat secara tertulis. Perjanjian sendiri ada 2 bentuk, perjanjian otentik dan perjanjian dibawah tangan.³

1. Perjanjian Otentik

Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian otentik adalah suatu perjanjian yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang Undang oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana perjanjian dibuat. Dari Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian otentik adalah suatu perjanjian yang memnuhi beberapa persyaratan, yaitu:

- a. Perjanjian tersebut harus dibuat di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang Undang
- b. Perjanjian harus dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu. Berdasarkan hal tersebut terdapat 2 perjanjian otentik, yakni:
 - i. Perjanjian yang dibuat oleh pegawai umum yang berwenang untuk itu. Perjanjian ini disebut juga akta pejabat
 - ii. Perjanjian yang dibuat di hadapan pegawai umum (akta para pihak). Di dalam akta para pihak secara hukum para pihaklah yang membuat perjanjian. Pejabat hanya membantu merumuskannya, karena keahliannya. Jika terjadi sesuatu yang bertanggung jawab adalah para pihak sendiri, bukan pejabat yang dihadapannya akta tersebut dibuat.
- c. Perjanjian harus dibuat oleh pejabat umum

Pejabat umum disini adalah pejabat yang oleh ketentuan Undang Undang diberik wewenang khusus untuk membuat akta, misalnya notaris. Perjanjian yang dibuat oleh pejabat umum inilah yang sering disebut dengan

³ Rini Pamungkasih, *101 Draf Surat Perjanjian*, (Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009), Hal 15

perjanjian notariil. Disebut juga perjanjian notariil karena perjanjian ini dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta atau perjanjian yang bersifat otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan oleh kepentingan para pihak yang menghendaki dibuatnya suatu perjanjian otentik. Dengan dibuatnya perjanjian secara notariil, maka perikatan maupun perjanjian yang dibuat oleh para pihak menjadi bernilai otentik, menjamin kepastian hukum, serta terpenuhinya prinsip dasar suatu perjanjian, yakni asas kebebasan berkontrak.

d. Perjanjian harus dibuat di wilayah kerja pejabat yang bersangkutan

Suatu perjanjian otentik harus dibuat di wilayah kerja pejabat yang bersangkutan berada. Oleh karenanya pejabat yang bersangkutan tidak diperbolehkan membuat perjanjian di luar wilayah kerjanya. Perjanjian otentik pada hakikatnya memuat suatu kebenaran formal. Sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada pejabat umum yang berwenang untuk itu. Karena perjanjian otentik dibuat di hadapan pejabat umum, yang oleh Undang Undang diberi wewenang khusus untuk itu, maka perjanjian otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. Perjanjian dibawah tangan

Perjanjian dibawah tangan adalah perjanjian-perjanjian yang dibuat sendiri antara kedua belah pihak tanpa melibatkan pejabat notaris/ yang berwenang untuk itu. Perjanjian dibawah tangan bisa dibuat oleh salah satu pihak maupun oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu perjanjian dibawah tangan mempunyai kecenderungan menguntungkan salah satu pihak dan di sisi lain ada pihak yang berada dalam posisi lemah.

Adakalanya juga dalam melakukan perjanjian, salah satu pihak sudah membuat naskah perjanjian terlebih dahulu dan pihak yang lain setelah membacanya tidak diperbolehkan untuk mengganti sebagian atau seluruh isi perjanjian. Tentu saja hal ini harus dihindari supaya perjanjian tersebut memnuhi asas kebebasan berkontrak.

Ada 2 macam perjanjian dibawah tangan, yakni:

- a. Perjanjian dibawah tangan yang isinya disusun dan dirumuskan bersama oleh para pihak

Perjanjian dibawah tangan ini naskah perjanjian atau *draft* perjanjian isinya dibuat atas kesepakatan kedua belah pihak. Sehingga, keinginan para pihak dapat terakomodasi dalam perjanjian yang telah mereka buat. Hal ini telah memenuhi asas kebebasan berkontrak dan persamaan dibidang hukum.

- b. Perjanjian dibawah tangan yang isi atau formatnya telah dibakukan oleh salah satu pihak yang kemudian disebut perjanjian standar.

Perjanjian dibawah tangan akan mempunyai kekuatan pembuktian yang otentik, apabila perjanjian yang telah para pihak susun dan rumuskan, diajukan kepada pejabat notaris untuk kemudian dibacakan di hadapan para pihak. Hal ini akan lebih menghemat waktu dan biaya. Tindakan untuk mengajukan naskah perjanjian yang telah disusun dan dirumuskan bersama oleh para pihak kepada pejabat notaris, untuk kemudian dibacakan dihadapan para pihak, disebut dengan legalisasi.

Cara lain untuk mengesahkan suatu perjanjian dibawah tangan agar mempunyai kekuatan pembuktian adalah dengan mendaftarkan perjanjian kepada notaris untuk dicatatkan dalam sebuah buku khusus. Pendaftaran oleh pejabat notaris dalam buku khusus disebut sebagai *gewaarmerkt*. Berbeda dengan legislasi, pendaftaran dalam buku khusus oleh notaris baru dilakukan setelah perjanjian ditandatangani oleh para pihak yang membuat perjanjian. Jadi, perjanjian tidak ditandatangani di hadapan notaris, tetapi baru dibawa ke hadapan notaris setelah ditandatangani para pihak.

Dengan didaftarkannya perjanjian yang telah mereka buat pada pejabat notaris, para pihak akan mendapatkan tanda terdaftar kalau telah terjadi suatu perikatan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut. Namun, dengan pendaftaran kepada notaris tidak berarti perjanjian dibawah tangan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian notariil ataupun

legalisasi. Pejabat notaris dalam hal ini hanya mencatat dan membukukan perjanjian dibawah tangan, tanpa mengetahui pasti atau menjamin tanggal dan tanda tangan serta isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut.

3.2 PERJANJIAN KREDIT

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*). Dengan demikian perjanjian ini mendahului perjanjian hutang-piutang (perjanjian pinjam-mengganti). Sedang perjanjian hutang piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit. Kiranya uraian masalah ini cukup jelas jika arti pendahuluan pada perjanjian kredit dibedakan dengan arti pelaksanaan perjanjian hutang piutang.

Ada beberapa perbedaan yang lain antara perjanjian kredit dan perjanjian hutang-piutang, yaitu terletak pada sifat perjanjian tersebut. Perjanjian kredit bersifat konsensual sedang perjanjian hutang piutang bersifat riil. Riil berarti bahwa perjanjian baru ada setelah uang yang dipinjamkan dalam perjanjian kredit diserahkan secara nyata pada debitur.⁴

Karena perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok maka perlu mendapat perhatian yang serius baik oleh bank sebagai kreditur maupun nasabah sebagai debitur.

3.2.1 Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Sampai saat ini ruang lingkup perangkat aturan hukum mengenai perjanjian kredit adalah sebagai berikut⁵:

1. KUH Perdata Bab XIII, mengenai perjanjian pinjam-meminjam uang.

⁴ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Ed 1, Cet 1, (Yogyakarta: Andi, 2000), Hal 29

⁵ *Ibid.*, Hal 30

2. Undang Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992:

- a. Pasal 1 ayat (12) tentang perjanjian kredit
 - b. Perjanjian anjak piutang, yaitu perjanjian pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri
 - c. Perjanjian kartu kredit, yaitu perjanjian dagang dengan mempergunakan kartu kredit yang kemudian diperhitungkan untuk melakukan pembayaran melalui penerbit kartu kredit
 - d. Perjanjian sewa guna usaha, yaitu perjanjian sewa menyewa barang yang berakhir dengan opsi untuk meneruskan perjanjian itu atau melakukan jual beli.
3. Perjanjian sewa beli, yaitu perjanjian yang pembayarannya dilakukan secara angsuran dan hak milik atas barang itu beralih kepada pembeli setelah angsurannya lunas dibayar (Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80)
4. Perjanjian meminjam dalam Undang Undang melepas uang

Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang Undang Perbankan 1992 mengenai perjanjian kredit dapat disimpulkan bahwa dasar dari perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1754 menyatakan bahwa:

“Perjanjian pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

3.2.2 Jenis Perjanjian Kredit

Secara yuridis ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu:

1. Perjanjian atau pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya diantara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.

Lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit, saksi turut serta membubuhkan tandatangannya karena saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata

2. Perjanjian atau pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris. Adapun akta otentik adalah suatu akta undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat mana akta dibuat.

3.2.3 Fungsi Perjanjian Kredit di Bank Indonesia

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.

Menurut CH. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai klausul-klausul perjanjian kredit bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu⁶:

⁶ *Ibid.*, Hal 43

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

Selanjutnya dalam mengisi materi perjanjian kredit tersebut para pihak akan mengadakan suatu perundingan yang menyangkut klausul-klausul yang perlu dicantumkan dalam perjanjian tersebut.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo ada beberapa klausul yang selalu dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, diantaranya⁷:

1. Syarat-syarat penarikan kredit pertama kali, atau *predisbursement clause*

Klausul ini menyangkut:

- a. Pembayaran provisi, premi asuransi kredit, dan asuransi barang jaminan serta biaya pengikatan jaminan secara tunai.
- b. Penyerahan barang jaminan, dan dokumen serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut.
- c. Pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan, asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur maupun kreditur.

2. Klausul mengenai maksimum kredit (*Amount Clause*)

Klausul ini mempunyai arti penting dalam beberapa hal, yaitu:

- a. Merupakan objek dari perjanjian kredit sehingga perubahan kesepakatan mengenai materi ini menimbulkan konsekuensi diperlukannya pembuatan perjanjian kredit baru (sesuai dengan Pasal 1381 butir 3 dan Pasal 1413 KUH Perdata Novasi obyektif).

⁷ *Ibid.*, Hal 44

- b. Merupakan batas kewajiban pihak kreditur yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit, yang berarti pula batas hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman.
 - c. Merupakan penetapan besarnya nilai agunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provisi atau *commitment fee*.
 - d. Merupakan batas dikenakannya denda kelebihan tarik (*overdraft*).
3. Klausul mengenai jangka waktu kredit

Klausul ini penting dalam beberapa hal, yaitu:

- a. Memberikan batas waktu bagi bank kapan harus menyediakan dana besarmaksimum kredit berakhir dan kapan waktu itu terlewati sehingga hak tagih/pengembalian kredit dari nasabah diperoleh.
 - b. Memberikan batas waktu kapan bank boleh melakukan teguran-teguran kepada debitur bila tidak memenuhi kewajiban tepat pada waktunya.
 - c. Memberikan suatu masa yang tepat bagi bank untuk melakukan review atau analisis kembali apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.
4. Klausul mengenai bunga pinjaman (*Interest Clause*)

Klausul ini diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk:

- a. Memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama karena bunga merupakan penghasilan bank yang baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut.
- b. Pengesahan pemungutan bunga di atas 6 % per tahun.
Dengan mendasarkan pada pedoman keterangan Pasal 1765 dan Pasal 1767 KUH Perdata yang memungkinkan pemungutan bunga pinjaman di atas 6 % per tahun asalkan diperjanjikan secara tertulis.

5. Klausul mengenai barang agunan kredit

Klausul ini bertujuan agar pihak debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak bank.

6. Klausul asuransi (*Insurance Clause*)

Klausul ini bertujuan untuk mengalihkan risiko yang mungkin terjadi baik atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Adapun materinya perlu memuat maskapai asuransi yang ditunjuk, premi asuransinya, keharusan polis asuransi untuk disimpan di bank, dan sebagainya.

7. Klausul mengenai tindakan yang dilarang oleh bank (*Negative Clause*)

Klausul ini terdiri atas berbagai macam hal yang mempunyai akibat yuridis dan ekonomis bagi pengamanan kepentingan bank sebagai tujuan utama. Adapun contoh tindakan yang tidak diperkenankan untuk dilakukan debitur diantaranya adalah larangan meminta kredit kepada pihak lain tanpa seijin bank, larangan mengubah bentuk hukum perusahaan debitur tanpa seijin bank, larangan membubarkan perusahaan tanpa seijin bank.

8. *Trigger Clause* atau *Opeisbaar Clause*

Klausul ini mengatur hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit tersebut belum berakhir.

9. Klausul mengenai denda (*Penalty Clause*)

Klausul ini dimaksudkan untuk mempertegas hak bank untuk melakukan pungutan baik mengenai besarnya maupun kondisinya.

10. *Expense Clause*

Klausul ini mengatur beban biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat pemberian kredit, yang biasanya dibebankan kepada nasabah, yang meliputi antara lain: biaya pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan hutang, dan penagihan kredit.

11. *Debet Authorization Clause*

Pendebetan rekening pinjaman debitur haruslah dengan ijin debitur.

12. *Representation and Clause*

Klausul ini sering juga disebut dengan istilah *material adverse change clause*. Maksudnya ialah bahwa pihak debitur menjanjikan, dan menjamin dan semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.

13. Klausul ketataan pada ketentuan bank

Klausul ini dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan bila terdapat hal-hal yang tidak diperjanjikan secara khusus tetapi dipandang perlu sehingga sudah dianggap telah diperjanjikan secara umum. Misalnya mengenai masalah tempat dan waktu melakukan pencairan dan penyetoran kredit, penggunaan formulir, format surat, konfirmasi atau pemberitahuan saldo rekening bulanan.

14. *Miscellaneous atau Boiler Plate Provision*

Pasal-pasal tambahan.

15. Dispute Settlement (Alternatif Dispute Resolution)

Klausul mengenai metode penyelesaian perselisihan antara kreditur dengan debitur (bila terjadi).

16. Pasal penutup

Pasal penutup memuat eksemplar perjanjian kredit yang maksudnya mengadakan pengaturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit serta tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

3.2.4 Isi Perjanjian Kredit

Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit/ pengakuan hutang yang ada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian pada dasarnya suatu perjanjian kredit/ pengakuan hutang harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu; (1) jumlah hutang; (2) besarnya bunga; (3) waktu pelunasan; (4) cara cara pembayaran; (5) klausula opeisbaarheid; dan (6) barang jaminan.

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut maka isi dari perjanjian kredit/ pengakuan hutang yang termuat dalam pasal-pasal tersebut adalah seperti berikut⁸:

1. Jumlah maksimum kredit (plafond) yang diberikan oleh bank kepada debiturnya. Dalam praktek, bank dapat juga memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk menarik dana melebihi plafond kreditnya (overdraft).

⁸ *Ibid.*, Hal 47

2. Cara/ media penarikan kredit yang diberikan, yang mana penarikan dana tersebut dilakukan di kantor bank yang bersangkutan dan pembayaran yang dilakukan pada hari dan jam kantor dibuka. Penarikan dan pembayaran mana akan dicatat pada pembukuan bank dan rekening debitur.
3. Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo. Ada 2 (dua) cara pembayaran yang lazim digunakan, yaitu; (1) diangsur; atau (2) secara sekaligus lunas. Debitur berhak untuk sewaktu-waktu untuk mengakhiri perjanjian tersebut sebelum jangka waktunya berakhir, asal membayar seluruh jumlah yang terhutang, termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.
4. Mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh bank.
Dari mutasi keuangan dan pembukuan bank ini dapatlah diketahui berapa besar jumlah yang terhutang oleh debitur. Untuk itu mutasi keuangan dan pembukuan bank tersebut, yang berbentuk Rekening Koran, diberikan salinannya setiap bulan oleh bank kepada debitur yang bersangkutan.
5. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda (bila ada). Kecuali pembayaran bunga, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar di muka oleh debitur. Sedangkan denda harus dibayar oleh debitur bila terdapat tunggakan angsuran ataupun bunga.
6. Klausula *opersbarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak bagi debitur untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit atau pengakuan hutang sehingga debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas. Klausula tersebut antara lain; (1) debitur tidak membayar kewajiban secara sebagaimana mestinya; atau (2) debitur/ pemilik jaminan pailit; atau (3) debitur/ pemilik jaminan meninggal dunia; atau (4) harta kekayaan debitur/ pemilik jaminan dilakukan penyitaan; atau (5) *Surcance van betaling*; atau (6) debitur/ pemilik jaminan ditaruh di bawah pengampunan (*order curatele gestesld*).

7. Jaminan yang diserahkan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut.
8. Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur dan termasuk hak untuk pengawasan/ pembinaan kredit oleh bank.
9. Biaya akta dan biaya penagihan hutang yang juga harus dibayar oleh debitur

Secara lebih luas lagi, mengenai klausul-klausul dari pada suatu perjanjian kredit; berikut ini dapat dilihat pendapat beberapa sarjana.

Perjanjian kredit yang baik seyogyanya sekurang-kurangnya berisi klausul-klausul sebagai berikut⁹:

1. Klausul tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik.
2. Klausul tentang bunga, *commitment fee* dan denda kelebihan tarik.
3. Klausul tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening pinjaman nasabah debitur.
4. Klausul tentang *representation and warranties*, yaitu klausul yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut.
5. Klausul tentang *condition precedent*, yaitu klausul tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut.
6. Klausul tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan.

⁹ *Ibid.*, Hal 48

7. Klausul tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berlakunya hubungan rekening Koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan.
8. Klausul tentang *affirmatif covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku.
9. Klausul tentang *negative covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku.
10. Klausul tentang *financial covenants*, yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu.
11. Klausul tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit.
12. Klausul tentang tindakan *events of default*, yaitu klausul yang menentukan suatu peristiwa yang apabila terjadi memberikan hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh *outstanding* kredit.
13. Klausul tentang arbitrase, yaitu klausul yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan arbitrase, baik badan arbitrase *ad hoc* atau badan arbitrase institusional.
14. Klausul tentang bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions*, yaitu klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausul-klausul ini. Termasuk di dalam klausul-klausul ini adalah klausul yang disebut Pasal Tambahan, yaitu klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur di dalam pasal-pasal atau berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah tercetak di dalam perjanjian kredit yang baku.

3.3 PERJANJIAN KREDIT BANK

3.3.1 Bentuk Perjanjian Kredit Bank

Undang Undang Perbankan yang diubah tidak menentukan bentuk perjanjian kredit bank, berarti pemberian kredit bank dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan, umumnya perjanjian kreditnya dituangkan dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian baku (*standard contract*).

Praktek perbankan yang demikian ini didasarkan pada ketentuan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis.¹⁰

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit disini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya¹¹:

1. perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.

¹⁰ Rahmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), Hal. 263

¹¹ *Ibid.*, Hal 264

2. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.
3. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

3.3.2 Isi Perjanjian Kredit Bank

Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menerapkannya, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank
- b. memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Susunan sebuah perjanjian kredit bank pada umumnya meliputi¹²:

- a. Judul

Dalam dunia perbankan masing-masing belum terdapat kesepakatan tentang judul atau penamaan perjanjian kredit bank ini. Ada yang menamakan dengan perjanjian kredit, surat pengakuan utang, persetujuan pinjam uang, dan lain-lain. Judul disini berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat tersebut, setidaknya kita akan mengetahui bahwa akta atau surat itu merupakan perjanjian kredit bank.

¹² *Ibid.*, Hal 267

b. Komparisi

Sebelum memasuki substantif perjanjian kredit bank, terlebih dahulu diawali dengan kalimat komparisi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank. Disini menjelaskan se jelasnya tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek hukum perjanjian kredit bank. Sebuah perjanjian kredit bank akan dianggap sah bila ditandatangani oleh subjek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang demikian itu.

c. Substantif

Sebuah perjanjian kredit bank berisikan klausula-klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunana kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum.

3.3.3 Hapusnya Perjanjian Kredit Bank

Pasal 1319 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menetapkan semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat di dalam bab kedua dan bab pertama dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Ini berarti perjanjian kredit yang merupakan perjanjian yang tidak dikenal di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, juga harus tunduk pada ketentuan-ketentuan umum yang termuat di dalam Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Karenanya, Pasal 1381 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang mengatur cara hapusnya perikatan dapat diberlakukan pula pada perjanjian kredit bank. Dari sepuluh cara yang disebutkan pada Pasal 1381 tadi, umumnya perjanjian kredit bank harus hapus atau berakhir karena hal-hal dibawah ini¹³:

¹³ *Ibid.*, Hal 279

1. Pembayaran

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur. Pembayaran lunas ini, baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitur melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus (*opelbaarheid clause*).

2. Subrogasi (*subrogatie*)

Pasal 1382 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan kemungkinan pembayaran (pelunasan) utang dilakukan oleh pihak ketiga kepada pihak berpiutang (kreditur), sehingga terjadi penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur oleh pihak ketiga. Inilah yang dinamakan dengan subrogasi. Jadi subrogasi ini terjadi karena adanya penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur lama oleh kreditur baru dengan mengadakan pembayaran. Dengan adanya subrogasi, maka segala kedudukan atau hak-hak yang dimiliki oleh kreditur lama beralih kepada pihak ketiga.

Berdasarkan Pasal 1400 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, terjadinya subrogasi bisa karena perjanjian atau demi undang-undang. Subrogasi berdasarkan perjanjian dan subrogasi demi undang-undang, diatur lebih lanjut dalam Pasal 1401 dan Pasal 1402 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

3. Pembaruan Hutang (novasi)

Pembaruan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitur lama dengan debitur baru, dan kreditur lama dengan kreditur baru. Dalam hal ini, bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian objek perjanjian yang disebut “novasi objektif”. Disini utang lama lenyap. Dalam hal terjadi penggantian orangnya (subjeknya), maka jika diganti debiturnya, pembaruan ini disebut “novasi subjektif pasif”. Jika yang diganti itu krediturnya, pembaruan ini disebut “novasi subjektif aktif”. Dalam hal ini, utang lama lenyap.

Pada umumnya pembaruan utang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti atau memperbaiki perjanjian kredit bank yang ada.

Dalam hal ini yang diganti adalah perjanjian kredit banknya dengan perjanjian kredit bank yang baru. Dengan terjadinya penggantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

Pasal 1413 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan tiga cara untuk melakukan novasi, yaitu:

1. Dengan membuat suatu perikatan utang baru yang menggantikan perikatan utang lama yang dihapuskan karenanya
2. Dengan cara *expromissie*, yakni mengganti debitur lama dengan debitur baru
3. Mengganti debitur lama dengan debitur baru sebagai akibat dari suatu perjanjian baru yang diadakan
4. Perjumpaan utang (kompensasi)

Kompensasi adalah perjumpaan dua utang, yang berupa benda-benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke ziken*), yang dipunyai oleh dua orang atau pihak secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditur maupun debitur terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada diantara kedua utang tersebut.

Dalam kompensasi ini disebutkan dalam Pasal 1425 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Dikatakan jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan utang-piutang, dengan mana utang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan.

Kondisi demikian ini dijalankan oleh bank dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitur dengan utangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil alih tersebut.

3.4. PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI

Perjanjian kredit sindikasi merupakan dokumen yang paling penting diantara dokumen-dokumen lain yang menyangkut pemberian kredit sindikasi tersebut.

Dalam perjanjian kredit sindikasi diatur segala hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, baik pihak pemberi kredit maupun penerima kredit. Juga ditentukan kewenangan dan kewajiban dari *agent bank* yang ditunjuk. Bila terjadi perbedaan pendapat atau sengketa diantara para pihak berkaitan dengan pelaksanaan fasilitas kredit sindikasi ini, maka perjanjian kredit sindikasi itulah yang akan dijadikan dasar dan rujukan bagi para pihak untuk menyelesaikan perbedaan pendapat atau sengketa diantara mereka

3.4.1 Fungsi Perjanjian Kredit Sindikasi

Masing-masing pihak menginginkan agar dapat dihasilkan suatu perjanjian yang dapat diterima oleh mereka. Dengan kata lain harus dapat diciptakan suatu perjanjian kredit sindikasi yang mengandung suatu tingkat keseimbangan antara berbagai pihak yang terlibat, yaitu para pemberi kredit (*lenders*), penerima kredit (*borrower*), agen (*agent*) dan dalam beberapa hal, *advisor*.

Perlu dipahami betul, seperti yang dikemukakan oleh Tennekoon, bahwa suatu perjanjian kredit sindikasi tidak ‘menciptakan’ (*create*) maupun ‘mengakui’ (*acknowledge*) adanya utang (*indebtedness*). Perjanjian tersebut berisi suatu janji oleh sindikasi untuk memberikan sejumlah dana dan suatu janji oleh penerima kredit untuk membayar kembali dana tersebut pada tanggal (tanggal-tanggal) tertentu. Perjanjian kredit sindikasi tidak menciptakan utang; utang tersebut tercipta karena dilakukannya penarikan (*disbursement*) atas dana tersebut dan bukan tercipta karena lahirnya perjanjian kredit tersebut. Perjanjian itu juga tidak mengakui adanya utang, oleh karena pada saat perjanjian itu lahir, pada saat itu belum ada utang yang dapat diakui.

3.4.2 Isi Perjanjian Kredit Sindikasi

Berikut ini akan dijelaskan mengenai beberapa klausul penting yang dimuat di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi. Klausul-klausul tersebut adalah klausul-klausul yang mengatur mengenai hal-hal sebagai berikut¹⁴:

1. Jumlah kredit dan *self financing* penerima kredit.
2. Jangka waktu kredit.
3. Mata uang dari kredit dan angsurannya.
4. Tujuan Penggunaan Kredit.
5. Penarikan kredit (*drawdown*).
6. Tingkat bunga.
7. Angsuran oleh penerima kredit.
8. Pelunasan kredit sebelum jangka waktunya (*prepayment*).
9. Tugas-tugas agent bank.
10. Jaminan (*indemnity*) bagi agent bank.
11. *Conditions Precedent*.
12. *Representations and Warranties*.
13. *Covenants*
 - a. *Affirmative Covenants*
 - b. *Negative Covenants*
 - c. *Financial Covenants*
 - d. *Financial Information Covenants*
 - e. *Asset Disposal Covenants*
 - f. *Merger Control Covenants*
 - g. *Pari Passu Covenants*
14. *Sharing Clauses*.
15. *Default dan Cross Default*.
16. *Choice of Law and Jurisdiction*.

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: proses pembentukan dan aspek hukum*, Cet II, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), Hal 120

3.4.3 Covenants

Kebanyakan perjanjian-perjanjian kredit berisi sejumlah klausul yang disebut *covenants* yang membebankan kewajiban-kewajiban perusahaan penerima kredit yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit. *Covenants* tersebut berusaha untuk menghadapi terjadinya keadaan-keadaan tertentu dari masing-masing bisnis penerima kredit. Dengan demikian, misalnya, apabila dalam suatu perusahaan ada satu atau dua anggota pengurusnya dianggap merupakan tokoh kunci bagi keberhasilan perusahaan tersebut, adalah lazim bagi dirinya dengan cara menutup asuransi jiwa dan asuransi kesehatan bagi mereka.

Yang dimaksud dengan *covenant* adalah suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu. Suatu *covenant* yang menentukan tindakan-tindakan yang harus dilakukan disebut *positive* atau *affirmative covenant*, sedangkan *covenant* yang menentukan tindakan-tindakan yang tidak boleh dilakukan disebut *negative covenant*.

Pada umumnya, *affirmative covenant* dalam perjanjian kredit berisi keharusan-keharusan bagi penerima kredit untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu dalam rangkaian operasi bisnisnya, misalnya keharusan untuk memelihara eksistensi perusahaannya, menutup asuransi, menyampaikan laporan stock, dan lain-lain. *Negative covenant* berisi larangan bagi penerima kredit untuk melakukan tindakan-tindakan yang dapat secara radikal mengubah struktur dari perusahaan penerima kredit atau operasi bisnisnya, misalnya, melakukan merger, mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga, memberikan jaminan untuk utang pihak ketiga dan membayarkan dividen.

3.4.3.1 Fungsi Covenants¹⁵

Fungsi dari *covenants* (*affirmative* dan *negative*) dalam suatu perjanjian kredit adalah:

¹⁵ *Ibid.*, Hal 157

1. Untuk menjamin agar penerima kredit tetap *creditworthy* selama perjanjian kredit berlaku. *Covenants* melindungi kredit bank dengan cara menetapkan patokan-patokan bagi operasi bisnis penerima kredit. Tujuan utama dari *covenants* di dalam suatu perjanjian kredit adalah untuk menetapkan patokan-patokan bagi operasi bisnis nasabah debitur, untuk menjamin bahwa penerima kredit akan melaksanakan bisnisnya sedemikian rupa sehingga nasabah debitur tetap *creditworthy* selama perjanjian kredit berlaku. Oleh karena hak-hak yang dimiliki bank sebagai kreditur hanya terbatas pada hak-hak yang ditetapkan di dalam suatu perjanjian kredit, maka bank perlu berusaha untuk dapat melindungi investasinya, dengan cara menetapkan kriteria bagi operasi bisnis nasabah melalui penggunaan *covenants* di dalam perjanjian kredit. *Covenants* itu dimaksudkan untuk memelihara eksistensi debitur, memelihara *net worth* penerima kredit, memelihara kualitas *assets* penerima kredit, menjamin kelancaran uang tunai bagi penerima kredit, dan mengendalikan pertumbuhan (*growth*) penerima kredit. Apabila penerima kredit dapat selalu memenuhi *covenants* tersebut, maka besar kemungkinan penerima kredit dapat melunasi pokok pinjaman dan bunga pinjaman serta biaya-biaya lain sesuai dengan perjanjian kredit.
2. Untuk menjaga agar asumsi-asumsi tertentu yang menyangkut penerima kredit yang dijadikan dasar bagi bank untuk memberikan kredit tetap benar selama perjanjian kredit berlaku. Dipenuhinya *covenants* tersebut oleh penerima kredit menjamin bahwa asumsi-asumsi tertentu yang menjadi dasar bagi bank untuk mengadakan perjanjian kredit adalah tetap benar selama perjanjian kredit berlaku.

Pernyataan-pertanyaan dalam klausul *representations and warranties* yang dibuat oleh nasabah juga menetapkan asumsi bagi bank, namun *representations and warranties* yang dibuat oleh nasabah juga menetapkan asumsi bagi bank, namun *representations and warranties* ini hanya berlaku pada waktu dibuat. Klausul ini hanya mewakili apa yang benar pada waktu yang akan datang. Namun sebaliknya, suatu *covenant* berisi pengertian mengenai suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh penerima kredit pada waktu yang akan datang.

Dengan adanya *covenant*, bank dapat menyakini bahwa asumsi-asumsi tertentu di dalam klausul *representations and warranties* akan tetap benar selama perjanjian kredit berlaku.

Sebagai salah satu contoh mengenai hubungan antara klausul *representations and warranties* dengan *covenants* adalah yang menyangkut eksistensi perusahaan. Suatu perjanjian kredit memuat pernyataan penerima kredit bahwa perusahaan penerima kredit telah didirikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Biasanya perjanjian kredit itu juga mengandung suatu *affirmative covenant* yang mengharuskan penerima kredit untuk melakukan semua tindakan yang diharuskan untuk memelihara eksistensinya.

Dengan adanya pernyataan penerima kredit di dalam klausul *representations and warranties* bahwa perusahaan telah didirikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan adanya suatu *affirmative covenant* yang menyatakan bahwa penerima kredit harus melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara eksistensinya, maka bank dapat meyakinkan diri bahwa selama kredit berlaku bank berurusan dengan suatu badan hukum yang sah. Contoh-contoh lain dari *covenants* yang membawa pernyataan-pernyataan di dalam klausul *representation and warranties* ke waktu yang akan datang adalah yang menyangkut pembayaran pajak, penutupan asuransi dan pembatasan-pembatasan jumlah utang yang boleh dinikmati penerima kredit.

3. Untuk membantu bank mengumpulkan informasi mengenai penerima kredit. *Covenants* membantu bank di dalam mengumpulkan informasi-informasi mengenai penerima kredit. Berkenaan dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit mengenai keharusan bagi penerima kredit untuk menyampaikan laporan secara teratur, dipenuhinya ketentuan tersebut adalah jelas memberikan informasi tambahan kepada bank mengenai penerima kredit.
4. Untuk memberikan dasar bagi bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan meminta agar penerima kredit melunasi sekaligus *outstanding* kredit apabila *covenant* dilanggar. Dilanggarnya *covenants* tersebut oleh penerima kredit memberikan hak kepada bank untuk secara

sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan seketika menagih *outstanding* kredit untuk dilunasi sekaligus oleh penerima kredit.

Pelanggaran atas *covenant* biasanya merupakan petunjuk bahwa penerima kredit dalam keadaan keuangan yang sulit. Dalam hal yang demikian itu, bank harus dapat bertindak untuk membatasi kreditnya dan meminta agar kredit itu dibayar kembali secepat mungkin. Ketentuan dalam perjanjian kredit yang menentukan bahwa pelanggaran terhadap salah satu *covenant* oleh penerima kredit akan memberikan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak dan menagih *outstanding* kredit untuk dibayar kembali sekaligus oleh penerima kredit, merupakan perlindungan bagi bank terhadap nasabah yang dalam keadaan keuangan yang sulit itu.

3.4.3.2 Affirmative Covenants¹⁶

Hal apa saja yang diatur di dalam *affirmative covenants* adalah tergantung kepada jenis kredit dan *creditworthiness* dari penerima kredit. Biasanya hal-hal berikut termasuk yang diatur sebagai *affirmative covenants*.

1. Keharusan untuk memelihara eksistensi perusahaan
2. Keharusan bagi penerima kredit untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyalurkan bisnis dari perusahaan penerima kredit menurut cara-cara yang patut dan efisien; membuat dan memelihara pembukuan perusahaan dan mengizinkan pembukuan itu untuk diaudit oleh pemberi kredit; untuk membukukan dengan benar ke dalam pembukuan perusahaan semua transaksi dari perusahaan itu;
4. Membayar seluruh sewa, bunga kredit dan biaya-biaya lainnya dengan tepat pada waktunya dan mematuhi semua *covenants* yang mempengaruhi properti perusahaan;

¹⁶ *Ibid.*, Hal 160

5. Keharusan untuk memberikan agunan kredit yang cukup untuk menjamin keseluruhan jumlah kredit;
6. Melakukan pendaftaran atas semua hak tanggungan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Keharusan untuk mempertahankan harta kekayaan perusahaan, antara lain dengan cara menjaga agar semua gedung, pabrik dan mesin-mesin perusahaan selalu dalam keadaan terpelihara baik dan tidak merusak gedung, pabrik, dan mesin-mesin tersebut kecuali dengan maksud untuk melakukan penggantian;
8. Mengizinkan bank untuk melakukan pemeriksaan terhadap penerima kredit;
9. Mengizinkan dilakukan audit oleh pemberi kredit terhadap bangunan-bangunan milik perusahaan;
10. Menginformasikan kepada pemberi kredit tentang adanya panggilan pengadilan atau tindakan-tindakan hukum yang mempengaruhi properti perusahaan baik yang telah ada sekarang maupun yang masih akan ada dikemudian hari;
11. Keharusan untuk menutup asuransi kerugian atas agunan kredit sampai jumlah yang cukup dibandingkan dengan jumlah kredit yang diberikan. Berkaitan dengan itu penerima diharuskan untuk menjaga bahwa semua property dan pabrik-pabrik diasuransikan oleh perusahaan asuransi yang terkemuka dan membayar seluruh premi asuransi yang terkemuka dan membayar seluruh premi asuransi yang bersangkutan; memberikan, bila dikehendaki, sertifikat yang menyatakan bahwa semua asset perusahaan telah diasuransikan sepenuhnya;
12. Menginformasikan kepada para pemberi kredit mengenai bisnis perusahaan penerima kredit dan memberikan kepada para pemberi kredit semua informasi yang diperlukan oleh pemberi kredit; memberikan kepada para pemberi kredit laporan keuangan secara berkala (misalnya laporan caturwulan);

13. Keharusan penerima kredit untuk menyampaikan laporan stock bahan baku dari hasil produksinya;
14. Membayar semua kewajiban pembayaran yang telah jatuh tempo berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat oleh penerima kredit atau yang diwajibkan berdasarkan putusan-putusan pengadilan.

Di samping hal-hal tersebut diatas yang boleh dikatakan merupakan klausul-klausul yang sudah baku yang merupakan kewajiban bagi penerima kredit yang harus dilakukan dengan tidak mengacuhkan sifat dari masing-masing penerima kredit yang bersangkutan, terdapat pula *covenants* yang memang dibuat khusus dalam kaitannya dengan keadaan tertentu dari bisnis perusahaan debitur yang bersangkutan.

3.4.3.2 Negative Covenants¹⁷

Disamping covenants tersebut, penerima kredit dilarang tanpa persetujuan pemberi kredit untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan apapun yang bersangkutan dengan perusahaan
2. Membeli saham atau aset dari perusahaan lain, memberikan penjaminan atau kredit, atau menerima kredit atau uang muka kecuali kepada perusahaan-perusahaan anak.
3. Membuat perjanjian-perjanjian sewa-beli tanpa persetujuan bulat dari Direksi
4. Memindahtangankan, menjual atau melepaskan dengan cara apapun seluruh atau sebagian dari bisnis, penjaminan, penyertaan dalam perusahaan-perusahaan anak, pemilikan atau penyewaan properti atau aset-aset perusahaan kecuali dalam rangka penggantian asset tersebut atau dalam rangka pembelian asset baru sebagaimana hal itu perlu dilakukan sehubungan dengan kegiatan perusahaan sebagaimana hal itu lazim dilakukan.

¹⁷ *Ibid.*, Hal 162

3.5 PERGANTIAN KREDITUR DALAM KREDIT SINDIKASI

3.5.1 Alasan Penjualan Partisipasi Kredit Sindikasi

Alasan suatu bank untuk melakukan penjualan partisipasinya dalam sindikasi kredit, tidak selalu berupa alasan untuk melakukan pengeralihan dana atau modal. Ada beberapa alasan yang dapat dikemukakan selain berupa alasan untuk melakukan pengeralihan dana atau modal¹⁸.

1. Karena bank tersebut bermaksud untuk meningkatkan *Capital Adequacy Ratio* (CAR-nya) dengan tujuan mengurangi risiko dari asetnya yang tercantum di dalam neracanya. Hal ini berkaitan dengan ketentuan *Basle Convergence Agreement* 1987. Menurut *Basle Convergence Agreement*, apabila jumlah aset dari neraca suatu bank mengandung bobot risiko yang tinggi, maka bank itu diwajibkan untuk meningkatkan kecukupan modalnya. Suatu bank yang memiliki aset dengan bobot risiko yang tinggi, dapat mengurangi kebutuhannya untuk meningkatkan rasio kecukupan modalnya dengan cara menjual sebagian asetnya kepada bank-bank lain yang tidak mempunyai konsentrasi di dalam aset neracanya yang berbobot risiko tinggi.
2. Agar bank itu dapat meningkatkan rasio profitabilitasnya. Salah satu ukuran dari profitabilitas suatu bank adalah rasio dari keuntungannya dibandingkan dengan aset bank itu, atau yang biasanya disebut *Return On Asset* (ROA). Apabila suatu bank memiliki aset berupa pinjaman yang besar, namun menghasilkan pendapatan yang rendah atau bahkan tidak menghasilkan pendapatan sama sekali, maka aset yang demikian itu seyogyanya dijual kepada pihak lain. Penjualan tersebut dapat memperbaiki rasio-rasio profitabilitas dari bank itu. Rasio-rasio profitabilitas suatu bank dapat pula diperbaiki dengan cara bank tersebut menjual pinjamannya kepada pihak lain, namun dengan menahan haknya untuk menerima sebagian dari bunga kredit itu. Dengan demikian maka rasio dari keuntungan bank itu terhadap asetnya menjadi meningkat, oleh karena bank tersebut tetap menerima pendapatan-pendapatan dari asetnya yang tidak lagi tercatat di dalam neracanya.

¹⁸ *Ibid.*, Hal 80

3. Karena bank tersebut tidak mungkin lagi memberikan kredit kepada nasabah tertentu mengingat *legal lending limit* atau batas maksimum pemberian kredit (BMPK) bagi nasabah tersebut sudah sampai pada batasnya.
4. Demi memperbaiki *overall portfolio management* dari bank tersebut. *Loan portfolio* (portepel kredit) dari suatu bank mungkin terlalu besar atau terlalu kecil mengingat kebutuhannya saat ini. Kekurangan modal yang tersedia mengharuskan bank itu mengurangi *loan portfolio*-nya. Sebaliknya mungkin suatu bank dalam keadaan *underlent* (lebih banyak memiliki dana daripada kredit) dan oleh karena itu ingin menambah secara cepat portepel kredit atau *loan portfolio*-nya. Mengurangi *loan portfolio* tersebut dapat dilakukan dengan menjual sebagian *loan portfolio*-nya atau bila ingin menambah *loan portfolio*-nya adalah dengan membeli *loan*. Jual beli itu dilakukan oleh bank tersebut di *secondary market*.
5. Demi memperbaiki *portfolio management* di sektor tertentu dari bank tersebut. Suatu bank mungkin memutuskan bahwa *loan portfolio*-nya di sektor industri tertentu atau di area geografis tertentu, terlalu besar atau terlalu kecil. Mungkin bank tersebut merasa bahwa *loan portfolio*-nya di sektor tekstil, misalnya terlalu besar dan ingin mengurangi. Atau mungkin malah dirasa terlalu kecil dan oleh karena itu ingin menambah. Atau *loan portfolio*-nya di Indonesia bagian timur terlalu kecil dan oleh karena itu ingin menambah. Atau *loan portfolio*-nya di suatu negara tertentu terlalu besar dan oleh karena itu ingin mengurangi. Pengurangan dan penambahan *loan portfolio* dapat dilakukan melalui menjual atau membeli *syndicated loan* di *secondary market*.
6. Bank yang bersangkutan bermaksud melakukan restrukturisasi dari *overall maturity profile* dari *loan portfolio*-nya. Suatu bank mungkin saja berpendapat bahwa bank tersebut terlalu banyak memberikan kredit yang berjangka menengah atau berjangka panjang dan oleh karena itu ingin mengurangi. Atau bank tersebut merasa terlalu banyak memberikan kredit yang berjangka pendek dan menginginkan untuk menggantinya dengan kredit-kredit yang berjangka menengah agar berimbang

7. Karena bank yang bersangkutan ingin mengurangi atau ingin menambah *exposure* terhadap nasabah tertentu. Biasanya, peralihan kredit sindikasi kepada pihak ketiga, baik pihak ketiga itu adalah anggota dari sindikasi semula maupun bukan, memerlukan persetujuan dari *agent*. Kadang-kadang persetujuan dari peneirma pinjaman (debitur) juga diperlukan

3.5.2 Jenis Penjualan Kredit

Ada dua jenis penjualan kredit yang dikenal secara umum, yaitu¹⁹:

1. *Loan Sales*

Adalah penjualan atas pinjaman bank yang telah timbul karena telah digunakannya seluruh dana dari kredit itu oleh penerima kredit berdasarkan perjanjian kredit yang berlaku. Dalam kaitan ini, maka yang dijual oleh bank itu adalah hak-hak bank tersebut untuk memperoleh pembayaran atas bunga kredit tersebut dan atas angsuran pokoknya.

2. *Sales of a Loan Facility*

Hal ini dapat terjadi terhadap fasilitas kredit yang berbentuk *revolving*, atau dengan kata lain terhadap *revolving loan*. Yang berlangsung dalam *sales of a loan facility* adalah penjualan kredit yang tidak terbatas hanya terhadap hak-hak suatu bank untuk memperoleh pembayaran bunga dan pokok dari kredit sindikasi yang dananya telah digunakan oleh penerima kredit, tetapi juga terhadap kewajiban bank itu untuk memberikan pinjaman pada waktu yang akan datang berkaitan dengan dana dari *revolving loan* itu yang belum digunakan oleh penerima kredit.

Namun dapat saja suatu *sales of loan facility* terjadi terhadap suatu *non-revolving loan*. Dalam suatu *non-revolving loan* dapat terjadi bahwa penerima kredit baru menggunakan sebagian saja dari dana kredit itu. Dengan kata lain, masih ada sebagian lain dari dana kredit itu yang belum digunakan oleh penerima kredit. Bila terhadap kredit itu dilakukan *sales of loan facility*, maka yang terjadi adalah bahwa bank yang bersangkutan tidak saja menjual hak-haknya untuk

¹⁹ *Ibid.*, Hal 82

memperoleh pembayaran bunga dan angsuran pokoknya terhadap kredit yang dananya telah ditarik oleh penerima kredit, tetapi juga menjual kewajibannya untuk memberikan pinjaman dan dikemudian hari berkenaan dengan sebagian dana yang lain dari kredit itu yang belum digunakan oleh penerima kredit. *Sales of Loan Facility* bahkan mungkin saja terjadi dalam suatu fasilitas kredit sindikasi yang telah disetujui oleh suatu bank, namun fasilitas itu belum pernah digunakan sama sekali oleh penerima kredit. Dalam hal yang demikian ini yang terjadi adalah bank tersebut menjual kewajibannya yang berupa kewajiban untuk memberikan seluruh jumlah kredit tersebut.

3.5.3 Pergantian Kreditur Menurut Hukum Indonesia

Menurut hukum Indonesia, pengalihan utang atau piutang dapat terjadi karena²⁰:

1. *Cessie*

Cessie adalah cara untuk melakukan penyerahan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya. Ketentuan mengenai *cessie* diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 613 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, *cessie* harus dilakukan secara tertulis dengan jalan membuat akta, baik akta otentik atau akta dibawah tangan, yang menegaskan bahwa hak-hak dari seorang kreditur atas piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya itu dialihkan kepada pihak ketiga.

Surat akta yang dimaksud disebut akta *cessie*. Penyerahan hak-hak tersebut tidak menimbulkan akibat apa pun bagi debitur sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.

Dalam pengertian “kebendaan tak bertubuh lainnya” yang dimaksudkan dalam Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut diatas, adalah benda-benda tak bertubuh yang selain bukan berupa piutang atas nama juga bukan berupa tagihan atas unjuk dan tagihan atas pembawa. Hal itu adalah sejalan dengan ketentuan ayat (3) dari Pasal 613 itu yang menentukan bahwa

²⁰ *Ibid.*, Hal 90

penyerahan hak dari surat utang atas pembawa (*aan toonder*) dan surat utang atas unjuk (*aan order*) dilakukan bukan dengan cara *cessie* seperti halnya piutang atas nama. Hak atas surat utang atas pembawa dilakukan dengan menyerahkan surat utang itu kepada pihak ketiga yang dengan terjadinya penyerahan itu, maka pihak ketiga itu menerima hak atas surat utang itu. Sedangkan penyerahan hak atas surat unjuk dilakukan dengan cara melakukan endosemen pada surat utang itu diikuti dengan adanya endosemen dari penyerahan itu, maka pihak ketiga itu menerima pengalihan hak atas surat utang itu.

Dari penjelasan tersebut di atas dapat diketahui bahwa dalam *cessie*, debitur selama pasif. Debitur hanya cukup diberi tahu saja tentang adanya penggantian kreditur, sehingga dengan adanya pemberitahuan itu, debitur kemudian harus membayar utangnya kepada kreditur baru.

Mengingat bahwa dalam *cessie* peranan debitur pasif, dan hanya cukup diberi tahu saja tentang terjadinya penggantian kreditur itu, maka penjualan partisipasi dalam sindikasi kredit selalu saja dapat dilakukan oleh seorang kreditur tanpa kreditur lama dan kreditur baru harus berunding dengan atau meminta persetujuan terlebih dahulu dari debitur.

Debitur juga tidak dapat mengemukakan keberatannya mengenai terjadinya penggantian kreditur tersebut. Namun apabila kreditur menginginkan agar pelaksanaan penjualan partisipasi itu cukup diketahui saja oleh kreditur baru dan penjualan itu justru ingin disembunyikan dari pengetahuan debitur, maka tentu bagi pelaksanaan penjualan partisipasi tersebut tidak dapat ditempuh dengan menggunakan lembaga *cessie*.

2. Subrogasi

Subrogasi adalah lembaga penggantian (hak-hak dari) seorang kreditur oleh pihak ketiga yang menjadi kreditur baru, yang membayar utang seorang debitur kepada kreditur lama tersebut. Menurut pasal 1400 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, subrogasi dapat terjadi karena diperjanjikan atau karena ditentukan demikian oleh Undang Undang (terjadi demi hukum).

Mengingat penjualan partisipasi atau piutang dalam sindikasi kredit hanya akan terjadi karena diperjanjikan maka berikut ini hanya akan diuraikan subrogasi yang terjadi dengan persetujuan. Subrogasi yang terjadi karena dengan sengaja diperjanjikan atau terjadi berdasarkan persetujuan, menurut Pasal 1401 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dapat terjadi menurut 2 (dua) cara sebagai berikut:

- a. Dikehendaki dan atas inisiatif kreditur. Dalam hal ini subrogasi terjadi apabila pihak ketiga membayar kepada seorang kreditur dan kreditur tersebut sehubungan dengan penerimaan pelunasan piutangnya oleh pihak ketiga tersebut menetapkan dalam perjanjian diantara kreditur dan pihak ketiga itu bahwa pihak ketiga tersebut menggantikan kedudukannya selaku kreditur terhadap seorang debitur, sehingga dengan demikian pihak ketiga tersebut menggantikan hak-hak, gugatan-gugatan, hak-hak istimewa, dan hipotek dari kreditur semula terhadap debitur yang bersangkutan. Yang perlu sekali diperhatikan bagi sahnya subrogasi ialah bahwa subrogasi harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan pembayaran (tepat pada waktu pembayaran dilakukan). Subrogasi yang terjadi setelah pembayaran tidak menimbulkan akibat hukum, karena dengan terjadinya pembayaran, maka perikatan antara debitur dan kreditur telah hapus, sehingga tidak mungkin lagi terjadi subrogasi.
- b. Dikehendaki dan atas inisiatif debitur. Menurut hukum Indonesia, subrogasi dapat juga terjadi jika debitur meminjam uang kepada pihak ketiga dan membayarkan uang hasil pinjamannya itu kepada seorang kreditur untuk melunasi utangnya, dengan diperjanjikan di dalam perjanjian di antara debitur dengan pihak ketiga itu bahwa pihak ketiga akan menggantikan kedudukan kreditur tersebut.

Agar subrogasi ini sah, syarat-syarat berikut ini perlu diperhatikan:

- a. Baik perjanjian pinjam uang antara debitur dan pihak ketiga maupun tanda pelunasan utang debitur kepada kreditur semula harus dibuat dengan akta otentik.

- b. Di dalam perjanjian pinjam uang tersebut harus ditegaskan bahwa uang yang dipinjam debitur itu adalah untuk melunasi utang debitur kepada kreditur pertama.
- c. Di dalam surat tanda pelunasan harus diterangkan bahwa pembayaran utang debitur kepada kreditur semula dilakukan dengan menggunakan uang yang dipinjam dari pihak ketiga tersebut.
- d. Subrogasi ini dilaksanakan tanpa bantuan kreditur.

Perlu diperhatikan bahwa menurut Pasal 1403 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, subrogasi tidak dapat mengurangi hak-hak seorang kreditur apabila pihak ketiga hanya membayar sebagian saja dari piutangnya. Dengan kata lain, untuk sisa piutangnya itu kreditur semula masih dapat melaksanakan hak-haknya dan mempunyai hak untuk didahulukan daripada hak pihak ketiga tersebut.

Sehubungan dengan ketentuan mengenai lembaga subrogasi seperti telah diterangkan diatas, maka apabila salah seorang kreditur dalam sindikasi kredit menginginkan untuk menjual partisipasinya, maka ia dapat menempuh penjualan itu juga dengan cara subrogasi dengan memperjanjikan penjualan itu juga dengan cara subrogasi dengan memperjanjikan penjualan partisipasinya tersebut dengan bank pembeli yang akan menggantikan kedudukannya selaku kreditur dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat mengenai sahnya subrogasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1401 sampai dengan Pasal 1403 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Oleh karena dalam kredit sindikasi yang langsung berhubungan subrogasi dengan penerima kredit adalah *agent bank* dan bagi sahnya suatu subrogasi tidak perlu penggantian kreditur itu diberitahukan kepada dan disetujui oleh debitur, maka terjadinya penggantian kreditur berdasarkan subrogasi itu cukup diketahui saja oleh *agent bank*.

Dengan demikian, bagi kreditur yang menginginkan agar penjualan partisipasinya di dalam sindikasi kredit tidak sampai diketahui oleh debitur, maka

kreditur itu dapat menempuh cara ini. Tetapi cara ini tidak menjamin juga bahwa pada akhirnya debitur tetap tidak mengetahui sampai kapan pun juga. *Agent bank* harus melaporkan terjadinya penggantian kreditur bukan saja kepada para anggota sindikasi yang lain, tetapi juga kepada debitur, kecuali apabila di dalam perjanjian kredit sindikasi diperjanjikan secara tegas bahwa terjadinya penggantian kreditur sebagai akibat *laon sale* tidak wajib dilaporkan oleh *agent bank* kepada para peserta sindikasi dan penerima kredit. Dengan demikian yang dapat dipastikan hanyalah bahwa dengan cara ini, sahnyalah penjualan aset kreditur yang berupa kredit sindikasi itu tidak perlu mendapat persetujuan atau diberitahukan kepada debitur.

3. Novasi

Novasi adalah lembaga pembaruan utang yang terjadi karena diperjanjikan. Menurut Pasal 1413 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ada 3 (tiga) macam cara untuk melaksanakan novasi. Cara-cara tersebut adalah:

1. Apabila seorang debitur membuat suatu perjanjian utang baru untuk kepentingan kreditur semula, sebagai pengganti dari perjanjian utang yang lama yang lama yang menjadi hapus karena dibuatnya perjanjian yang baru itu. Dengan demikian, yang terjadi bukanlah semata-mata perubahan (ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat) perjanjian utang yang bersangkutan, tetapi yang terjadi adalah dibuatnya suatu perjanjian baru dengan tidak terjadi adanya penggantian debitur maupun kreditur.

Novasi ini disebut novasi obyektif. Disebut demikian oleh karena yang digantikan dengan perjanjian baru itu hanyalah obyek dari perjanjian semula tanpa penggantian subyek-subyeknya.

2. Apabila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan debitur lama yang oleh kreditur dibebaskan dari perikatannya. Dalam hal ini tidak dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama, tetapi yang terjadi hanyalah digantikannya debitur lama oleh seorang debitur baru.

Novasi jenis ini disebut novasi subyektif pasif. Disebut demikian oleh karena yang digantikan adalah debitur yang menjadi subyeknya dari perjanjian itu. Menurut Pasal 1416 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, novasi dengan penunjukan debitur baru untuk menggantikan debitur lama, dapat dijalankan tanpa bantuan.

Dengan kata lain, pada novasi subyektif pasif dapat terjadi tanpa persetujuan debitur. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1417 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, delegasi atau pemindahan yang dilakukan oleh seorang debitur yang memberikan kepada kreditur seorang debitur baru yang bersedia mengikatkan dirinya kepada kreditur, tidak dengan sendirinya menerbitkan suatu novasi, apabila kreditur tidak secara tegas menyatakan bahwa ia bersedia membebaskan debitur lama dari perikatannya. Dengan kata lain, novasi subyektif pasif hanya dapat terjadi apabila disetujui oleh kreditur.

3. Apabila sebagai akibat adanya suatu perjanjian yang baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama dalam hubungannya dengan seorang debitur yang dibebaskan dari perikatannya dengan kreditur lama tersebut. Juga di dalam hal ini tidak dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama, tetapi yang terjadi hanyalah digantikannya kreditu lama oleh seorang kreditur baru. Novasi jenis ini disebut novasi subyektif aktif. Disebut demikian oleh karena yang digantikan adalah kreditur yang menjadi subyeknya dalam perjanjian itu.

BAB 4

ANALISIS PERGANTIAN KREDITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI ANTARA BANK X, BANK Y, DAN PT Y

4.1 ANALISIS PERJANJIAN KREDIT

4.1.1 Pihak-pihak dalam perjanjian

Dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan, umumnya perjanjian kreditnya dituangkan dalam bentuk tertulis. Dasar hukum dari penguasaan kredit ke dalam perjanjian kredit tertulis ini adalah Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial.

Seperti yang telah diuraikan pada Bab 3.3 mengenai Perjanjian Kredit Bank, Perjanjian kredit disini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya.¹

Sehubungan dengan penulisan ini, maka perjanjian kredit sindikasi yang akan dijadikan sebagai studi kasus adalah perjanjian antara Bank X, Bank Y, dan PT Z dalam kredit sindikasi pembangunan jalan tol Cinere – Jagorawi. Adapun perjanjian kredit sindikasi pembangunan jalan tol tersebut terbagi menjadi 2 (dua)

¹ Rahmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), Hal. 263

yaitu perjanjian kredit sindikasi sebelum mengalami perubahan (yang selanjutnya akan disebut dengan Perjanjian Kredit Sindikasi I) dan perjanjian kredit sindikasi setelah adanya perubahan berupa penambahan addendum (yang selanjutnya disebut dengan Perjanjian Addendum).

Walaupun pada pembahasan sebelumnya penulis telah menyebutkan pihak-pihak yang terlibat di dalam perjanjian kredit sindikasi ini, akan tetapi pada bab ini, penulis akan menguraikan secara lebih detil mengenai pihak-pihak di dalam kedua perjanjian tersebut.

Pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit Sindikasi I adalah:

1. PT Bank X Tbk.,

suatu perseroan terbatas dan merupakan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam perjanjian ini PT Bank X Tbk. berkedudukan sebagai agen jaminan dan kreditur.

2. PT Bank Y Tbk.,

suatu perseroan terbatas dan merupakan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam perjanjian ini PT Bank Y Tbk. berkedudukan sebagai Agen Fasilitas dan kreditur.

3. Direktur Utama PT Z

Yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan PT Z. Dalam perjanjian ini PT Z berkedudukan sebagai debitur.

Sedangkan diarenakan *pull out* nya Bank X dari Perjanjian Kredit Sindikasi I ini, maka dibentuklah Perjanjian Addendum yang merupakan hasil dari perubahan Perjanjian Kredit Sindikasi I tersebut. Pihak-pihak di dalam Perjanjian Addendum adalah sebagai berikut:

1. PT Bank Y Tbk.,

suatu perseroan terbatas dan merupakan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam perjanjian ini PT Bank Y Tbk. berkedudukan sebagai Agen Fasilitas dan kreditur.

2. Direktur Utama PT Z

Yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan PT Z. Dalam perjanjian ini PT Z berkedudukan sebagai debitur.

4.1.2 Isi Perjanjian Kredit

Berdasarkan Perjanjian Kredit I diketahui bahwa debitur adalah pihak yang ditunjuk dan diberikan hak oleh Pemerintah (yang diwakili oleh Menteri Pekerjaan Umum) untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi yang dibuat dibawah tangan antara Pemerintah dan debitur melalui Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol atau PPJT. Bahwa selaku pihak yang ditunjuk dan diberikan hak oleh Pemerintah untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi, debitur wajib melaksanakan pembangunan dan menyelenggarakan pengoperasian Jalan Tol tersebut, dan untuk keperluan pembangunan Jalan Tol tersebut dari total project cost (termasuk Interest During Construction/IDC) sebesar Rp. 2.086.484.631.000,- Selanjutnya debitur juga memerlukan tambahan dana yang bersumber dari pinjaman sebesar Rp. 1.461.000.000.000,- yang terdiri dari:

a. Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 1.315.000.000.000

b. Fasilitas Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 146.000.000.000

Sehubungan dengan adanya kebutuhan akan pinjaman dana tersebut, maka debitur telah memberikan mandat kepada Bank X dan Bank Y sebagai *Joint Lead Arranger* untuk mengatur pemberian fasilitas kredit kepada Debitur secara sindikasi. Dengan demikian maka Bank X dan Bank Y secara bersama-sama telah sepakat dan setuju untuk memberikan kredit sindikasi kepada Debitur.

4.1.3 Jumlah Kredit dan Tujuan Kredit

Sebagaimana yang telah dinyatakan secara singkat pada pembahasan sebelumnya, para kreditur telah sepakat dan setuju untuk memberikan kredit kepada Debitur dengan jumlah yang seluruhnya maksimum sebesar Rp. 1.416.000.000.000,- yang terdiri dari:

- a. Kredit Investasi sebesar Rp. 1.315.000.000.000,-
- b. Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 146.000.000.000,-

dengan pembiayaan masing-masing sebagai berikut:

- a. Bank X sebesar Rp. 584.000.000.000, yang terdiri dari:
 - a.1. Kredit Investasi sebesar Rp. 526.000.000.000
 - a.2. Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 58.000.000.000,-
- b. Bank Y maksimum sebesar Rp. 877.000.000.000, yang terdiri dari:
 - b.1. Kredit Investasi sebesar Rp. 789.000.000.000,-
 - b.2. Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 88.000.000.000

Adapun tujuan penggunaan kredit ini adalah untuk membiayai proyek investasi Pembangunan Jalan Tol.

Keuntungan atau *profitability* dapat saja menjadi tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima. Dan karena Pancasila adalah sebagai dasar dan falsafah negara kita, maka tujuan kredit tidak semata-mata mencari keuntungan, melainkan disesuaikan dengan tujuan negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dengan demikian, maka tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk²:

- a. Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.

Melihat bahwa di dalam Perjanjian Kredit I dituliskan bahwa tujuan dari kredit ini adalah untuk pembiayaan pembangunan jalan tol, maka dapat penulis melihat bahwa ketiga hal yang menjadi tujuan ideal dari kredit telah tersirat di dalam tujuan kredit sesuai Perjanjian Kredit I.

Pembangunan jalan tol dapat dikatakan sebagai program pemerintah di bidang pembangunan yang tidak lain adalah pembangunan infrastruktur daerah dalam hal ini daerah sekitar Cinere-Jagorawi. Adanya infrastruktur yang baik, dalam hal ini jalan tol, maka membantu memperlancar mobilitas masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Kehidupan sehari-hari yang dimaksud dalam hal ini termasuk juga di dalamnya kegiatan masyarakat menjalankan profesinya. Dengan terbantunya masyarakat dalam menjalani profesinya, maka idealnya hal tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan secara tidak langsung meningkatkan tingkat perekonomian. Dengan demikian pembangunan jalan tol

² Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cet. 5, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992), hal. 15

tersebut telah turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.

Sejalan dengan tercapainya tujuan kredit tersebut, maka secara tidak langsung pembangunan jalan tol ini juga meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.

4.1.4 Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu kredit berdasarkan perjanjian kredit ini adalah sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi maksimum 10 (sepuluh) tahun, termasuk Masa Tenggang (Grace Period) 2 ½ (dua setengah tahun sejak tanggal penarikan kredit pertama
- b. Kredit Investasi IDC maksimum 30 (tiga puluh) bulan terhitung sejak tanggal penarikan kredit pertama

Adapun yang disebut kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun. Dalam kredit ini juga termasuk untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Kredit jangka menengah adalah kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman tersebut. Sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.³

Dengan demikian maka Perjanjian Kredit I ini adalah kredit jangka panjang karena jangka waktu perjanjian ini jika dilihat dari Kredit Investasinya adalah maksimum 10 (sepuluh) tahun yang berarti lebih dari tiga tahun.

4.1.5 Pemberian Kredit dan Prinsip-Prinsip Perkreditan

³ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis, Cet. 2*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hal. 45

Dalam rangka pemberian kredit, sebelum permohonan kredit dikabulkan, bank harus memperhatikan hal-hal yang menyangkut⁴:

1. keadaan intern bank
2. keadaan calon nasabah (peminjam)

Setelah bank memperhatikan keadaan internnya dan mampu untuk menyediakan dana bagi pemohon kredit, maka sebagai langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan permohonan kreditnya. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan atau diperhatikan atas permohonan kredit adalah yang menyangkut⁵:

1. Pribadi peminjam
2. Harta bendanya
3. Usahanya
4. Kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya, dan hal-hal lainnya yang turut mempengaruhi

Setelah permohonan kredit calon debitur dianggap layak untuk disetujui, maka bank akan memberikan tanda persetujuannya yang oleh Drs. Ek. O. P. Simorangkir disebutnya sebagai Surat Persetujuan Prinsip, yaitu surat kepada pemohon yang memberi tahukan setuju secara prinsip pemberian kredit.

Surat persetujuan prinsip tersebut berisi berbagai syarat yang diminta oleh bank. Pemohon menandatangani *copy*-nya untuk dikirimkan ke bank yang bersangkutan, sebagai tanda setuju akan syarat-syarat yang diminta.⁶

Hal ini juga tentu saja berkaitan erat dengan *The Five Cs of Credit Analysis* yang merupakan salah satu dari prinsip perkreditan yang dijadikan sebagai salah satu acuan dasar untuk memberikan kredit terhadap suatu Debitur.

⁴ Edy Putra Tje'Aman. *Op.Cit.*, hal 10

⁵ *Ibid.*, hal 11

⁶ Hasanuddin Rahman. *Op.Cit.*, hal 117

Perihal kelayakan Debitur untuk mendapat kredit tersebut, Perjanjian Kredit I telah mengatur hal tersebut di dalam suatu Pasal tersendiri (Pasal 14 tentang Pernyataan dan Penjaminan Debitur) sehingga menjadi terang dan jelaslah bahwa memang Debitur telah memenuhi prasyarat untuk diberikan kredit, baik itu dilihat dari segi prinsip perkreditan yaitu *The Five Cs of Credit Analysis* atau Undang-Undang Perbankan Tahun 1992.

Berikut penulis akan menganalisa apakah pernyataan dan penjaminan debitur tersebut telah mewujudkan apa yang disyaratkan oleh *The Five Cs of Credit Analysis*.

1. *Character*

Titik perhatian bank disini ditujukan pada masalah kejujuran dan itikad baik debitur. Untuk itu dari data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan di dalamnya. Kemudian dari pribadi nasabah sebagai pimpinan perusahaan juga menjadi titik perhatian, apakah yang bersangkutan orangnya pemboros, suka mengelak tanggung jawab, dan sebagainya. Semua perilaku nasabah di masa yang lalu sebagai bahan masukan bank dalam mempertimbangkan kemauan nasabah untuk melunasi kredit.⁷

Pada Pasal 14 ayat 7 dinyatakan bahwa pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit I tersebut, Debitur tidak tersangkut atau terlibat dalam proses litigasi baik perdata, pidana, arbitrase, kepailitan, atau administrasi atau peradilan apapun yang sedang berjalan atau tertunda yang dapat (i) menimbulkan kewajiban pembayaran oleh Debitur kepada pihak ketiga, (ii) mempengaruhi pelaksanaan hak-hak atau pemenuhan kewajiban-kewajiban Debitur berdasarkan Dokumen Transaksi.

Dinyatakan pula pada ayat 17 bahwa semua dokumen, data, dan keterangan Debitur yang dibuat atau disampaikan secara tertulis sehubungan

⁷ Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal 49

dengan Dokumen Transaksi adalah lengkap, tepat, benar, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Hal tersebut secara tidak langsung sudah dapat menunjukkan bahwa Debitur memiliki itikad baik dan juga perilaku yang baik dengan tidak berada dalam perkara apapun dan juga menyerahkan segala dokumen dengan sebenarnya dan bebas dari penipuan.

2. *Capacity*

Yang diperhatikan bank disini terutama pimpinan perusahaan nasabah, selain mempunyai kemampuan memimpin perusahaan, juga menguasai bidang usaha serta kesungguhan mengelola usaha dengan baik dan menguntungkan.⁸

Di dalam Perjanjian Kredit I ini, Debitur menyertakan daftar nama susunan Pemegang Saham dan juga Susunan Pengurus yang tertuang di dalam Pasal 14 ayat 11 dan 12. Hal ini menunjukkan bahwa Debitur bersifat transparan dengan membiarkan Kreditur mengetahui secara detil siapa saja pemegang saham dan juga pengurus dari PT Z selaku Debitur.

3. *Capital*

Untuk menilai sampai sejauh mana kemampuan nasabah dapat menyediakan modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan (neraca dan daftar laba/rugi).

PT Z selaku Debitur telah menyerahkan setiap dan semua laporan keuangan (termasuk Negara dan Perhitungan Laba Rugi) Debitur yang telah diserahkan dan kemudian hari akan diserahkan oleh Debitur kepada Para Kreditur melalui Agen Fasilitas. Dimana laporan keuangan ini akan selalu mencerminkan keadaan yang wajar mengenai keadaan keuangan Debitur pada waktu laporan keuangan tersebut dibuat berdasarkan Prinsip Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

⁸ Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal 49

Selain adanya bukti laporan keuangan tersebut, di dalam Perjanjian Kredit I ini pun diatur bahwa Debitur wajib menyediakan modal sendiri minimal pada akhir tahun 2007 sebesar Rp. 617.000.000.000,- pada akhir tahun 2008 menjadi sebesar Rp. 629.000.000.000 untuk membiayai Proyek. Dengan demikian hal ini memperlihatkan bahwa Debitur juga memiliki modal sendiri dimana secara tidak langsung dapat memperlihatkan kemampuan Debitur dalam hal permodalan.

4. *Collateral*

Untuk keamanan pelunasan kredit, nasabah diharuskan menyediakan harta kekayaan untuk dijadikan jaminan. Yang dapat dijadikan jaminan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Namun dalam Undang Undang tentang Perbankan 1992, apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan “agunan tambahan”.⁹

Mengenai jaminan, Perjanjian Kredit I ini juga memiliki Pasal khusus yang mengaturnya yaitu Pasal 11, dimana pada ayat 1 dari Pasal tersebut dinyatakan bahwa segala harta kekayaan Debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan hutang dan biaya-biaya yang timbul berdasarkan Dokumen Transaksi.

5. *Condition of Economy*

Faktor ekonomi sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup usaha calon debitur, sebelum mengetahui secara mengenai bisnis calon debitur. Teliti

⁹ *Ibid.*,

apakah ada peraturan pemerintah yang dapat menghambat laju pertumbuhan usaha debitur pada waktu yang akan datang.¹⁰

Debitur telah menyatakan melalui Pasal 14 ayat 9 mengenai Kondisi Keuangan yang menyatakan bahwa tidak ada perubahan material yang merugikan dalam kondisi keuangan, kekayaan atau kegiatan dari Debitur sampai dengan tanggal Perjanjian Kredit ini.

4.1.6 Masalah yang terdapat dalam Perjanjian Kredit antara Bank X, Bank Y, dan PT Z

Perjanjian Kredit Sindikasi sehubungan proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini pada awalnya memiliki pihak-pihak sebagai berikut, yaitu Bank X sebagai Kreditur, Bank Y sebagai Kreditur, dan PT Z sebagai Debitur. Perihal pembagian porsi kredit yang akan dipinjamkan dari masing-masing bank pun telah penulis uraikan sebelumnya. Untuk memperjelas kembali, porsi kredit atau dana pinjaman yang menjadi bagian dari Bank X adalah sebesar Rp, 584.000.000.000,- dan Bank Y sebesar Rp. 877.000.000.000,-.

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber I, yaitu pegawai dari divisi hukum PT Z, diketahui bahwa Bank X telah mengundurkan diri dari posisinya sebagai kreditur pada Perjanjian Kredit Sindikasi untuk proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi tersebut.¹¹

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum diketahui bahwa pada Bank X bermaksud untuk mengalihkan seluruh hak dan kewajibannya. Adapun alasan dari keluarnya Bank X disinyalir diakibatkan karena sebelum adanya perjanjian kredit untuk proyek pembangunan tol Cinere-Jagorawi ini, Bank X sudah pernah bekerja sama dengan PT Z dalam proyek pembangunan jalan tol

¹⁰ Suharno, *Analisa Kredit: Dilengkapi Contoh Kasus*, (Jakarta: Djembatan, 2003), hal. 14

¹¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Yubet dari divisi hukum PT Z, di Jakarta. Pada tanggal 7 September 2010

yang lainnya. Selama berjalannya waktu ternyata proyek tersebut mengalami hambatan sehingga tidak dapat berjalan sebagaimana semestinya seperti yang dahulu diperjanjikan. Sehubungan dengan hal itu, Narasumber II menyatakan bahwa Bank X memutuskan untuk tidak memberikan dana pinjaman kembali terhadap proyek pembangunan jalan tol dengan PT Z.¹²

Singkat kata, Bank X telah memutuskan untuk keluar dari perjanjian kredit sindikasi untuk proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi. Pada saat Bank X keluar dari perjanjian kredit sindikasi tersebut, belum terjadi pelaksanaan hak dan kewajiban dari Bank X. Hal ini berarti bahwa Bank X belum mencairkan dana yang menjadi kewajibannya untuk dipinjamkan kepada PT Z selaku Debitur.

Setelah Bank X keluar dari perjanjian kredit sindikasi tersebut, Bank Y selaku kreditur yang masih “tersisa” di dalam perjanjian kredit sindikasi tersebut mengambil alih porsi kredit Bank X (dalam hal ini yang dimaksud dengan porsi adalah besaran jumlah dana yang seharusnya menjadi kewajiban bagi Bank X untuk dipinjamkan kepada PT Z selaku Debitur).

Alasan dari tindakan Bank Y untuk mengambil alih porsi Bank X tercantum di dalam Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum, yaitu bahwa debitur telah mengajukan permohonan pengambilalihan kredit porsi Bank X dalam perjanjian kredit sindikasi tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut maka Bank Y telah sepakat dan setuju untuk mengambil alih fasilitas Kredit Investasi porsi Bank X berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi I, sebagaimana ternyata di dalam suratnya dengan salah satu ketentuan yang mensyaratkan bahwa Mandiri akan bertindak sebagai *Underwriter* dan *Lead Arranger* untuk mengatur pemberian fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada Debitur secara sindikasi.

Dengan demikian dapat dilihat secara jelas bahwa tindakan Bank Y mengambilalih porsi Bank X setelah keluarnya Bank X merupakan permintaan dari Debitur secara langsung kepada Bank Y. Hal ini pun sesuai dengan hasil wawancara penulis dengan narasumber III yaitu Legal Officer dari Legal

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Jati dari divisi finance PT Z, di Jakarta. Pada tanggal 14 September 2010

Department Bank Y yang menyatakan bahwa keputusan Bank Y untuk mengambalalih porsi Bank X kurang lebih didasarkan oleh keinginan Debitur untuk tetap mempertahankan proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi. Sehingga debitur menginginkan agar perjanjian kredit pun tetap berjalan walaupun Bank X memutuskan untuk keluar dari perjanjian kredit sindikasi tersebut¹³

Pengalihan hak dan kewajiban Bank X kepada Bank Y diawali dengan tindakan Bank X melakukan pengalihan dan Bank Y menerima pengalihan tersebut. Selanjutnya Bank Y menyerahkan kepada Agen Fasilitas pernyataan pengalihan sebagaimana ternyata dalam Surat Pengalihan Hak/Komitmen dan Agen Fasilitas menyatakan tanggal efektif Pengalihan Hak/Komitmen dan telah memberitahukan Pengalihan Hak/Komitmen tersebut kepada Debitur melalui surat.

Kemudian, Bank Y sebagai Kreditur melalui surat kepada Bank Y sebagai Agen Fasilitas telah menunjuk Bank Y sebagai Agen Jaminan pengganti untuk menggantikan Bank X sehubungan dengan Pengalihan Hak/Komitmen. Agen Fasilitas melalui surat telah memberitahukan kepada Bank X sebagai Agen Jaminan mengenai pengakhiran dan penggantian Agen Jaminan dan Bank X sebagai Agen Jaminan telah memberikan persetujuan tertulisnya dalam surat dari Agen Fasilitas tersebut untuk pengakhiran dan pengantiannya sebagai Agen Jaminan.

Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum ini haruslah terlebih dahulu memenuhi prasyarat tertentu untuk mencapai tahap penandatanganan perjanjian. Prasyarat tersebut adalah bahwa Debitur telah memenuhi dan/atau menyerahkan kepada Agen Fasilitas semua syarat/dokumen yang disyaratkan untuk penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit sebagai berikut, yaitu:

- a. Telah mengambalikan dan/atau menyerahkan kepada Agen Fasilitas salinan
 - (i) surat persetujuan Bank Y perihal Persetujuan Pengambalalihan Fasilitas Kredit Investasi Sindikasi porsi Bank X atas nama PT Z; dan (ii) surat

¹³ Hasil wawancara dengan Bapak Irarto dari *legal officer* Bank Y, di Jakarta. Pada tanggal 14 September 2010

Bank Y perihal Perubahan Ketentuan atas Pengambilalihan Fasilitas Kredit Investasi Sindikasi Porsi Bank X atas nama PT Z, yang masing-masing ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar Debitur.

b. Telah membayar biaya-biaya kepada Bank Y melalui Agen Fasilitas sebagaimana dipersyaratkan dalam persetujuan Bank Y

Adapun keluarnya Bank X sebagai kreditur dari perjanjian kredit sindikasi pada proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini telah memiliki justifikasi yang tercantum secara jelas pada Pasal 22 Perjanjian Kredit Sindikasi I.

Pasal 22 Perjanjian Kredit Sindikasi I dinyatakan bahwa masing-masing kreditur berhak dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada debitur untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak-hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Dokumen Transaksi setiap saat kepada pihak lain dengan kriteria minimal bank atau lembaga keuangan non bank yang mempunyai reputasi baik. Untuk keperluan pengalihan hak-hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit, Kredit berhak untuk memberikan informasi kepada pihak yang berminta dengan ketentuan bahwa pengalihan tidak akan menimbulkan tambahan biaya apapun bagi Debitur.

Berbeda dengan Kreditur, Debitur tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak-hak dan kewajibannya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Kreditur.

Selanjutnya dijelaskan mengenai mekanisme pengalihan hak ini yaitu bahwa setiap pengalihan hak dan kewajiban oleh masing-masing Kreditur kepada pihak lain hanya akan menjadi efektif terhadap Agen setelah Kreditur yang melakukan pengalihan dan Kreditur yang menerima pengalihan menyerahkan kepada Agen Pernyataan Pengalihan dan selanjutnya Agen Fasilitas akan memberitahu kepada Debitur mengenai terjadinya pengalihan.

Dalam hal Kreditur yang mengalihkan segera setelah melakukan pengalihan atas hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka berdasarkan Perjanjian

Kredit, Kreditur baru wajib membayar kepada Agen Fasilitas dan Agen Jamnan sebesar Rp. 5.000.000,- dan memberikan kerugian kepada Agen atas semua ongkos-ongkos dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Agen sehubungan dengan pengalihan tersebut.

Masalah yang terjadi di dalam proses pergantian kreditur atau pengalihan hak Bank X di dalam perjanjian kredit sindikasi ini adalah bahwa pergantian kreditur dilakukan dengan cara membuat Perjanjian Addendum. Padahal diketahui bahwa seperti yang telah diuraikan penulis di dalam pembahasan sebelumnya, menurut hukum Indonesia, pengalihan utang dapat terjadi karena tiga hal, yaitu Cessie, Novasi, dan Subrogasi.¹⁴

Selain itu masih terdapat permasalahan lain di dalam pergantian kreditur ini yaitu bahwa berdasarkan hasil wawancara dengan *legal officer* pada *Legal Department* Bank Y, diketahui bahwa Bank X menolak untuk menandatangani *transfer certificate* yang merupakan surat pernyataan bahwa Bank X telah mengalihkan haknya sebagai Kreditur di dalam perjanjian tersebut. Sehubungan untuk menjawab permasalahan tersebut, penulis akan membahasnya dan mengupasnya lebih lanjut di dalam pokok pembahasan berikutnya.

4.2 ANALISIS PERGANTIAN KREDITUR

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, pergantian kreditur di dalam Perjanjian Kredit Sindikasi pada proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini ditandai dengan dibuatnya suatu Perjanjian Addendum. Sebenarnya apa yang dimaksud dengan perjanjian addendum itu sendiri.

Addendum adalah istilah dalam kontrak atau surat perjanjian yang berarti tambahan klausula atau pasal yang secara fisik terpisah dari perjanjian pokoknya namun secara hukum melekat pada perjanjian pokok itu. Black's Law Dictionary mengartikan addendum sebagai "*something to be added, esp. to a document; a*

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: proses pembentukan dan aspek hukum*, Cet II, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), Hal 90

supplement” atau yang dapat diartikan sebagai sesuatu hal yang ditambahkan khususnya pada suatu dokumen. Dalam hal ini, dokumen yang dimaksud adalah Perjanjian Kredit I yang merupakan perjanjian kredit awal ketika Bank X belum memutuskan untuk keluar dari perjanjian kredit proyek pembangunan jalan tol ini.

Dasar hukum dari digunakannya addendum sebagai cara untuk menyatakan adanya pergantian kreditur rupanya telah diatur di dalam Perjanjian Kredit I di dalam Pasal 22 ayat 7 yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit I tersebut tidak dapat diubah atau ditambah kecuali dengan suatu perjanjian perubahan atau tambahan yang ditandatangani oleh Para Pihak dalam Perjanjian Kredit.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan narasumber III dikatakan bahwa terdapat dua jenis format perjanjian yang biasanya digunakan di dunia perbankan untuk membuat suatu perjanjian kredit, yaitu jenis APLMA (Asia Pacific Loan Market Association) dan jenis perjanjian kredit biasa seperti yang banyak digunakan oleh bank-bank di Indonesia. Pada tipe APLMA, detil perjanjian dapat ditemukan pada lampiran dari perjanjian tersebut, sehingga bila terjadi perubahan pada detil perjanjian tersebut tidak akan merubah perjanjian kredit pokok. Sedangkan pada perjanjian kredit dengan format yang sering digunakan oleh bank-bank di Indonesia, detil perjanjian dicantumkan di dalam perjanjian kredit itu sendiri sebagai bagian dari isi perjanjian. Dengan demikian bila terjadi perubahan terhadap detil perjanjian tersebut maka dinyatakan dengan cara addendum atau perjanjian tambahan. Hal tersebut juga menjadi salah satu dasar mengapa pengalihan hak Bank X dinyatakan dalam bentuk addendum.

Narasumber III pun menyatakan keputusan Bank Y untuk tidak memilih novasi sebagai cara untuk menyatakan pergantian kreditur ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

1. Pada novasi, perikatan lama akan hapus karena digantikan oleh perikatan baru.
2. Dikarenakan adanya perikatan baru, maka para pihak harus memulai perjanjian dan segala sesuatunya dari awal kembali

3. Para pihak harus melakukan ulang pengikatan jaminan, dimana hal tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Narasumber menyatakan bahwa di dalam suatu perjanjian juga harus memperhatikan hak-hak dari pihak sehingga sebisa mungkin tidak ada perubahan-perubahan yang sekiranya berpotensi untuk merugikan para pihak maupun kelangsungan dari perjanjian tersebut.

Baik Cessie maupun Subrogasi pun tidak dipilih oleh para pihak. Cessie diatur dalam Buku II, Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan pada orang lain. Penyerahan piutang atas nama ini adalah suatu perbuatan hukum pengalihan hak milik.¹⁵ Sedangkan dalam hal perjanjian kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini belum ada sama sekali dana yang ditarik oleh Debitur maupun yang dicairkan oleh Kreditur. Dengan demikian, narasumber III menyatakan bahwa belum ada piutang maupun hutang di dalam kondisi tersebut.

Subrogasi pun tidak menjadi pilihan karena subrogasi terjadi atas adanya pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga. Dalam hal Perjanjian Kredit I, tidak ada pihak ketiga yang membayarkan hutang dari debitur.

Dengan demikian, narasumber III menyatakan bahwa addendum memang cara yang tepat untuk menyatakan pergantian kreditur yang terjadi atas Perjanjian Kredit I. Jika mengacu kepada Perjanjian Addendum dapat dilihat bahwa memang didalamnya sudah secara lengkap dinyatakan bahwa Bank X telah menyatakan keluar dari Perjanjian Kredit I dan juga di dalam Perjanjian Addendum tersebut dinyatakan hal-hal teknis lain sehubungan keluarnya Bank X dari Perjanjian Kredit I.

¹⁵ Suharnoko, Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, Ed 1, Cet 3, (Jakarta: Kencana, 2008), hal 103.

Di dalam dunia perbankan, pergantian kreditur juga diikuti dengan dibuatnya suatu surat pernyataan dari Kreditur yang menyatakan keluar dari perjanjian kreditur tersebut. Surat tersebut disebut dengan *Transfer Certificate*. *Transfer Certificate* ini adalah suatu surat pernyataan yang kurang lebih isinya menyatakan bahwa suatu Kreditur menyatakan bahwa dirinya telah keluar dari suatu Perjanjian Kredit dan telah mengalihkan haknya.

Yang menjadi permasalahan di dalam Perjanjian Kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini adalah bahwa Bank X selaku kreditur yang akan keluar dari Perjanjian Kredit tersebut menolak untuk membuat suatu surat pernyataan ataupun *Transfer Certificate*. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber III diketahui bahwa alasan penolakan Bank X tersebut adalah bahwa Bank X memang ingin benar-benar keluar dari Perjanjian Kredit tersebut dengan secepatnya dan tidak mau terlibat lagi dalam Perjanjian Kredit tersebut. Singkat kata, Bank X tidak mau lagi ada hubungan hukum dengan Perjanjian Kredit I.

Penulis melihat hal ini sebagai suatu permasalahan dalam proses pergantian kreditur pada Perjanjian Kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini. Karena penulis merasa bahwa apabila tidak ada suatu surat pernyataan secara sah yang menyatakan bahwa Bank X mengalihkan haknya dan menyatakan tidak lagi menjadi Kreditur dalam Perjanjian Kredit I, maka hal tersebut dapat merugikan Bank Y sebagai kreditur yang masih bertahan dalam Perjanjian Kredit I tersebut dan juga Debitur. Karena mereka tidak punya bukti tertulis yang menyatakan bahwa mereka tidak perlu memberikan apa yang menjadi hak dari Bank X.

Akan tetapi, narasumber III menyatakan bahwa diantara Bank X dengan Bank Y juga terdapat korespondensi, sehingga masing-masing pihak memang secara terang dan jelas telah mengetahui bahwa Bank X telah keluar dari Perjanjian Kredit tersebut. Narasumber III menyatakan bahwa dalam hal ini, pergantian kreditur dinyatakan dalam perjanjian addendum sudah cukup, karena dalam kondisi ini, belum ada pelaksanaan kewajiban dari masing-masing pihak.

Sehingga belum ada yang disebut hutang maupun piutang di dalam Perjanjian Kredit ini.

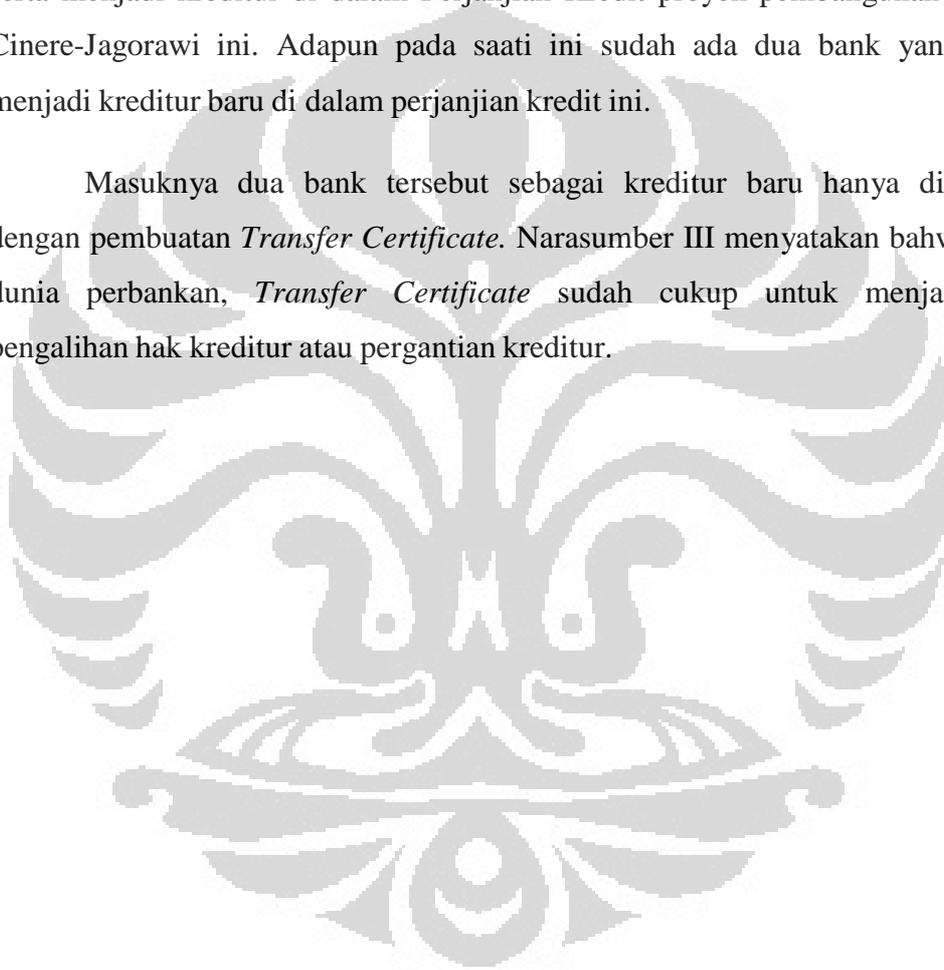
Sebenarnya Perjanjian Kredit I menyatakan dalam Pasal 22 ayat 1 bahwa setiap pengalihan hak dan kewajiban oleh masing-masing kreditur kepada pihak lain hanya akan menjadi efektif terhadap Agen setelah kreditur yang melakukan pengalihan dan Kreditur yang menerima pengalihan menyerahkan kepada Agen pernyataan pengalihan. Dengan demikian maka Bank X selaku kreditur yang akan mengalihkan haknya tidak memenuhi apa yang disyaratkan oleh Perjanjian Kredit I. Akan tetapi pada Perjanjian Kredit I tidak ada ketentuan yang menyatakan adanya sanksi terhadap tidak terpenuhinya syarat tersebut. Sehingga Bank X tidak dikenai sanksi apapun dengan tidak adanya surat pernyataan pengalihan tersebut.

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, salah satu alasan penolakan Bank X untuk membuat suatu *Transfer Certificate* adalah bahwa Bank X tidak mau lagi terlibat secara hukum dengan Perjanjian Kredit I. Narasumber III pun menambahkan bahwa Bank X tidak mau lagi ada nama Bank X tercantum pada surat apapun yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit I. Hal ini pula yang menjadi dasar bagi para pihak untuk pada akhirnya menggunakan addendum sebagai cara untuk menyatakan keluarnya Bank X dari Perjanjian Kredit I. Karena apabila dilakukan dengan novasi, cessie, subrogasi –selain dikarenakan alasan yang sebelumnya telah penulis jelaskan– maka secara otomatis Bank X harus melakukan suatu penandatanganan surat maupun pembuatan suatu perjanjian baru yang menyertakan nama Bank X di dalamnya.

Setelah Bank X keluar dari Perjanjian Kredit I, Bank Y mengambil alih porsi dari Bank X secara sepenuhnya sambil mencari bank-bank lain yang bersedia untuk turut serta menjadi kreditur di dalam Perjanjian Kredit proyek pembangunan tol Cinere-Jagorawi ini. Adapun Bank X tidak diwajibkan atau tidak dibebankan untuk mencari bank lain untuk menggantikan posisinya sebagai kreditur di dalam perjanjian kredit ini. Hal ini dikarenakan tidak ada ketentuan di dalam Perjanjian Kredit I yang menyatakan bahwa kreditur yang akan mengalihkan haknya harus mencari kreditur pengganti. Perjanjian Kredit I hanya menyatakan bahwa kreditur dapat mengalihkan haknya kepada kreditur.

Narasumber III menyatakan bahwa Bank Y mengambil keputusan untuk mengambil alih sementara porsi Bank X karena Bank Y melihat bahwa pada dasarnya proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi adalah proyek yang baik berdasarkan analisis perbankan dan pemberian kredit sebagaimana yang telah dilakukan Bank Y sebelumnya. Dengan demikian, Bank Y menyatakan kepada Debitur bahwa Bank Y dapat mengambil alih sementara porsi dari Bank X dan sementara itu pula Bank Y melakukan *sounding* kepada beberapa bank untuk turut serta menjadi kreditur di dalam Perjanjian Kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini. Adapun pada saat ini sudah ada dua bank yang masuk menjadi kreditur baru di dalam perjanjian kredit ini.

Masuknya dua bank tersebut sebagai kreditur baru hanya dinyatakan dengan pembuatan *Transfer Certificate*. Narasumber III menyatakan bahwa dalam dunia perbankan, *Transfer Certificate* sudah cukup untuk menjadi bukti pengalihan hak kreditur atau pergantian kreditur.



yaitu perjanjian kredit sindikasi sebelum mengalami perubahan (yang selanjutnya akan disebut dengan Perjanjian Kredit Sindikasi I) dan perjanjian kredit sindikasi setelah adanya perubahan berupa penambahan addendum (yang selanjutnya disebut dengan Perjanjian Addendum).

Walaupun pada pembahasan sebelumnya penulis telah menyebutkan pihak-pihak yang terlibat di dalam perjanjian kredit sindikasi ini, akan tetapi pada bab ini, penulis akan menguraikan secara lebih detil mengenai pihak-pihak di dalam kedua perjanjian tersebut.

Pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit Sindikasi I adalah:

1. PT Bank X Tbk.,

suatu perseroan terbatas dan merupakan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam perjanjian ini PT Bank X Tbk. berkedudukan sebagai agen jaminan dan kreditur.

2. PT Bank Y Tbk.,

suatu perseroan terbatas dan merupakan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam perjanjian ini PT Bank Y Tbk. berkedudukan sebagai Agen Fasilitas dan kreditur.

3. Direktur Utama PT Z

Yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan PT Z. Dalam perjanjian ini PT Z berkedudukan sebagai debitur.

Sedangkan diarencanakan *pull out* nya Bank X dari Perjanjian Kredit Sindikasi I ini, maka dibentuklah Perjanjian Addendum yang merupakan hasil dari perubahan Perjanjian Kredit Sindikasi I tersebut. Pihak-pihak di dalam Perjanjian Addendum adalah sebagai berikut:

1. PT Bank Y Tbk.,

suatu perseroan terbatas dan merupakan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam perjanjian ini PT Bank Y Tbk. berkedudukan sebagai Agen Fasilitas dan kreditur.

2. Direktur Utama PT Z

Yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan PT Z. Dalam perjanjian ini PT Z berkedudukan sebagai debitur.

4.1.2 Isi Perjanjian Kredit

Berdasarkan Perjanjian Kredit I diketahui bahwa debitur adalah pihak yang ditunjuk dan diberikan hak oleh Pemerintah (yang diwakili oleh Menteri Pekerjaan Umum) untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi yang dibuat dibawah tangan antara Pemerintah dan debitur melalui Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol atau PPJT. Bahwa selaku pihak yang ditunjuk dan diberikan hak oleh Pemerintah untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi, debitur wajib melaksanakan pembangunan dan menyelenggarakan pengoperasian Jalan Tol tersebut, dan untuk keperluan pembangunan Jalan Tol tersebut dari total project cost (termasuk Interest During Construction/IDC) sebesar Rp. 2.086.484.631.000,- Selanjutnya debitur juga memerlukan tambahan dana yang bersumber dari pinjaman sebesar Rp. 1.461.000.000.000,- yang terdiri dari:

a. Fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp. 1.315.000.000.000

b. Fasilitas Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 146.000.000.000

Sehubungan dengan adanya kebutuhan akan pinjaman dana tersebut, maka debitur telah memberikan mandat kepada Bank X dan Bank Y sebagai *Joint Lead Arranger* untuk mengatur pemberian fasilitas kredit kepada Debitur secara sindikasi. Dengan demikian maka Bank X dan Bank Y secara bersama-sama telah sepakat dan setuju untuk memberikan kredit sindikasi kepada Debitur.

4.1.2 Jumlah Kredit dan Tujuan Kredit

Sebagaimana yang telah dinyatakan secara singkat pada pembahasan sebelumnya, para kreditur telah sepakat dan setuju untuk memberikan kredit kepada Debitur dengan jumlah yang seluruhnya maksimum sebesar Rp. 1.416.000.000.000,- yang terdiri dari:

- a. Kredit Investasi sebesar Rp. 1.315.000.000.000,-
- b. Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 146.000.000.000,-

dengan pembiayaan masing-masing sebagai berikut:

- a. Bank X sebesar Rp. 584.000.000.000, yang terdiri dari:
 - a.1. Kredit Investasi sebesar Rp. 526.000.000.000
 - a.2. Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 58.000.000.000,-
- b. Bank Y maksimum sebesar Rp. 877.000.000.000, yang terdiri dari:
 - b.1. Kredit Investasi sebesar Rp. 789.000.000.000,-
 - b.2. Kredit Investasi IDC (*Interest During Construction*) sebesar Rp. 88.000.000.000

Adapun tujuan penggunaan kredit ini adalah untuk membiayai proyek investasi Pembangunan Jalan Tol.

Keuntungan atau *profitability* dapat saja menjadi tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima. Dan karena Pancasila adalah sebagai dasar dan falsafah negara kita, maka tujuan kredit tidak semata-mata mencari keuntungan, melainkan disesuaikan dengan tujuan negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dengan demikian, maka tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk¹:

- a. Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.

Melihat bahwa di dalam Perjanjian Kredit I dituliskan bahwa tujuan dari kredit ini adalah untuk pembiayaan pembangunan jalan tol, maka dapat penulis melihat bahwa ketiga hal yang menjadi tujuan ideal dari kredit telah tersirat di dalam tujuan kredit sesuai Perjanjian Kredit I.

Pembangunan jalan tol dapat dikatakan sebagai program pemerintah di bidang pembangunan yang tidak lain adalah pembangunan infrastruktur daerah dalam hal ini daerah sekitar Cinere-Jagorawi. Adanya infrastruktur yang baik, dalam hal ini jalan tol, maka membantu memperlancar mobilitas masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Kehidupan sehari-hari yang dimaksud dalam hal ini termasuk juga di dalamnya kegiatan masyarakat menjalankan profesinya. Dengan terbantunya masyarakat dalam menjalani profesinya, maka idealnya hal tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan secara tidak langsung meningkatkan tingkat perekonomian. Dengan demikian pembangunan jalan tol

¹ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cet. 5, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992), hal. 15

tersebut telah turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.

Sejalan dengan tercapainya tujuan kredit tersebut, maka secara tidak langsung pembangunan jalan tol ini juga meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.

4.1.3 Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu kredit berdasarkan perjanjian kredit ini adalah sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi maksimum 10 (sepuluh) tahun, termasuk Masa Tenggang (Grace Period) 2 ½ (dua setengah tahun sejak tanggal penarikan kredit pertama
- b. Kredit Investasi IDC maksimum 30 (tiga puluh) bulan terhitung sejak tanggal penarikan kredit pertama

Adapun yang disebut kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun. Dalam kredit ini juga termasuk untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Kredit jangka menengah adalah kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman tersebut. Sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.²

Dengan demikian maka Perjanjian Kredit I ini adalah kredit jangka panjang karena jangka waktu perjanjian ini jika dilihat dari Kredit Investasinya adalah maksimum 10 (sepuluh) tahun yang berarti lebih dari tiga tahun.

² Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis, Cet. 2*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hal. 45

4.1.4 Pemberian Kredit dan Prinsip-Prinsip Perkreditan

Dalam rangka pemberian kredit, sebelum permohonan kredit dikabulkan, bank harus memperhatikan hal-hal yang menyangkut³:

1. keadaan intern bank
2. keadaan calon nasabah (peminjam)

Setelah bank memperhatikan keadaan internnya dan mampu untuk menyediakan dana bagi pemohon kredit, maka sebagai langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan permohonan kreditnya. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan atau diperhatikan atas permohonan kredit adalah yang menyangkut⁴:

1. Pribadi peminjam
2. Harta bendanya
3. Usahanya
4. Kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya, dan hal-hal lainnya yang turut mempengaruhi

Setelah permohonan kredit calon debitur dianggap layak untuk disetujui, maka bank akan memberikan tanda persetujuannya yang oleh Drs. Ek. O. P. Simorangkir disebutnya sebagai Surat Persetujuan Prinsip, yaitu surat kepada pemohon yang memberi tahukan setuju secara prinsip pemberian kredit.

Surat persetujuan prinsip tersebut berisi berbagai syarat yang diminta oleh bank. Pemohon menandatangani *copy*-nya untuk dikirimkan ke bank yang bersangkutan, sebagai tanda setuju akan syarat-syarat yang diminta.⁵

Hal ini juga tentu saja berkaitan erat dengan *The Five Cs of Credit Analysis* yang merupakan salah satu dari prinsip perkreditan yang dijadikan sebagai salah satu acuan dasar untuk memberikan kredit terhadap suatu Debitur.

³ Edy Putra Tje'Aman. *Op.Cit.*, hal 10

⁴ *Ibid.*, hal 11

⁵ Hasanuddin Rahman. *Op.Cit.*, hal 117

Perihal kelayakan Debitur untuk mendapat kredit tersebut, Perjanjian Kredit I telah mengatur hal tersebut di dalam suatu Pasal tersendiri (Pasal 14 tentang Pernyataan dan Penjaminan Debitur) sehingga menjadi terang dan jelaslah bahwa memang Debitur telah memenuhi prasyarat untuk diberikan kredit, baik itu dilihat dari segi prinsip perkreditan yaitu *The Five Cs of Credit Analysis* atau Undang-Undang Perbankan Tahun 1992.

Berikut penulis akan menganalisa apakah pernyataan dan penjaminan debitur tersebut telah mewujudkan apa yang disyaratkan oleh *The Five Cs of Credit Analysis*.

1. *Character*

Titik perhatian bank disini ditujukan pada masalah kejujuran dan itikad baik debitur. Untuk itu dari data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan di dalamnya. Kemudian dari pribadi nasabah sebagai pimpinan perusahaan juga menjadi titik perhatian, apakah yang bersangkutan orangnya pemboros, suka mengelak tanggung jawab, dan sebagainya. Semua perilaku nasabah di masa yang lalu sebagai bahan masukan bank dalam mempertimbangkan kemauan nasabah untuk melunasi kredit.⁶

Pada Pasal 14 ayat 7 dinyatakan bahwa pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit I tersebut, Debitur tidak tersangkut atau terlibat dalam proses litigasi baik perdata, pidana, arbitrase, kepailitan, atau administrasi atau peradilan apapun yang sedang berjalan atau tertunda yang dapat (i) menimbulkan kewajiban pembayaran oleh Debitur kepada pihak ketiga, (ii) mempengaruhi pelaksanaan hak-hak atau pemenuhan kewajiban-kewajiban Debitur berdasarkan Dokumen Transaksi.

Dinyatakan pula pada ayat 17 bahwa semua dokumen, data, dan keterangan Debitur yang dibuat atau disampaikan secara tertulis sehubungan

⁶ Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal 49

dengan Dokumen Transaksi adalah lengkap, tepat, benar, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Hal tersebut secara tidak langsung sudah dapat menunjukkan bahwa Debitur memiliki itikad baik dan juga perilaku yang baik dengan tidak berada dalam perkara apapun dan juga menyerahkan segala dokumen dengan sebenarnya dan bebas dari penipuan.

2. *Capacity*

Yang diperhatikan bank disini terutama pimpinan perusahaan nasabah, selain mempunyai kemampuan memimpin perusahaan, juga menguasai bidang usaha serta kesungguhan mengelola usaha dengan baik dan menguntungkan.⁷

Di dalam Perjanjian Kredit I ini, Debitur menyertakan daftar nama susunan Pemegang Saham dan juga Susunan Pengurus yang tertuang di dalam Pasal 14 ayat 11 dan 12. Hal ini menunjukkan bahwa Debitur bersifat transparan dengan membiarkan Kreditur mengetahui secara detil siapa saja pemegang saham dan juga pengurus dari PT Z selaku Debitur.

3. *Capital*

Untuk menilai sampai sejauh mana kemampuan nasabah dapat menyediakan modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan (neraca dan daftar laba/rugi).

PT Z selaku Debitur telah menyerahkan setiap dan semua laporan keuangan (termasuk Negara dan Perhitungan Laba Rugi) Debitur yang telah diserahkan dan kemudian hari akan diserahkan oleh Debitur kepada Para Kreditur melalui Agen Fasilitas. Dimana laporan keuangan ini akan selalu mencerminkan keadaan yang wajar mengenai keadaan keuangan Debitur pada waktu laporan keuangan tersebut dibuat berdasarkan Prinsip Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

⁷ Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal 49

Selain adanya bukti laporan keuangan tersebut, di dalam Perjanjian Kredit I ini pun diatur bahwa Debitur wajib menyediakan modal sendiri minimal pada akhir tahun 2007 sebesar Rp. 617.000.000.000,- pada akhir tahun 2008 menjadi sebesar Rp. 629.000.000.000 untuk membiayai Proyek. Dengan demikian hal ini memperlihatkan bahwa Debitur juga memiliki modal sendiri dimana secara tidak langsung dapat memperlihatkan kemampuan Debitur dalam hal permodalan.

4. *Collateral*

Untuk keamanan pelunasan kredit, nasabah diharuskan menyediakan harta kekayaan untuk dijadikan jaminan. Yang dapat dijadikan jaminan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Namun dalam Undang Undang tentang Perbankan 1992, apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan “agunan tambahan”.⁸

Mengenai jaminan, Perjanjian Kredit I ini juga memiliki Pasal khusus yang mengaturnya yaitu Pasal 11, dimana pada ayat 1 dari Pasal tersebut dinyatakan bahwa segala harta kekayaan Debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan hutang dan biaya-biaya yang timbul berdasarkan Dokumen Transaksi.

5. *Condition of Economy*

Faktor ekonomi sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup usaha calon debitur, sebelum mengetahui secara mengenai bisnis calon debitur. Teliti

⁸ *Ibid.*,

apakah ada peraturan pemerintah yang dapat menghambat laju pertumbuhan usaha debitur pada waktu yang akan datang.⁹

Debitur telah menyatakan melalui Pasal 14 ayat 9 mengenai Kondisi Keuangan yang menyatakan bahwa tidak ada perubahan material yang merugikan dalam kondisi keuangan, kekayaan atau kegiatan dari Debitur sampai dengan tanggal Perjanjian Kredit ini.

4.1.5 Masalah yang terdapat dalam Perjanjian Kredit antara Bank X, Bank Y, dan PT Z

Perjanjian Kredit Sindikasi sehubungan proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini pada awalnya memiliki pihak-pihak sebagai berikut, yaitu Bank X sebagai Kreditur, Bank Y sebagai Kreditur, dan PT Z sebagai Debitur. Perihal pembagian porsi kredit yang akan dipinjamkan dari masing-masing bank pun telah penulis uraikan sebelumnya. Untuk memperjelas kembali, porsi kredit atau dana pinjaman yang menjadi bagian dari Bank X adalah sebesar Rp, 584.000.000.000,- dan Bank Y sebesar Rp. 877.000.000.000,-.

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber I, yaitu pegawai dari divisi hukum PT Z, diketahui bahwa Bank X telah mengundurkan diri dari posisinya sebagai kreditur pada Perjanjian Kredit Sindikasi untuk proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi tersebut.¹⁰

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum diketahui bahwa pada Bank X bermaksud untuk mengalihkan seluruh hak dan kewajibannya. Adapun alasan dari keluarnya Bank X disinyalir diakibatkan karena sebelum adanya perjanjian kredit untuk proyek pembangunan tol Cinere-Jagorawi ini, Bank X sudah pernah bekerja sama dengan PT Z dalam proyek pembangunan jalan tol yang lainnya. Selama berjalannya waktu ternyata proyek tersebut mengalami

⁹ Suharno, *Analisa Kredit: Dilengkapi Contoh Kasus*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 14

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Yubet dari divisi hukum PT Z, di Jakarta. Pada tanggal 7 September 2010

hambatan sehingga tidak dapat berjalan sebagaimana semestinya seperti yang dahulu diperjanjikan. Sehubungan dengan hal itu, Narasumber II menyatakan bahwa Bank X memutuskan untuk tidak memberikan dana pinjaman kembali terhadap proyek pembangunan jalan tol dengan PT Z.¹¹

Singkat kata, Bank X telah memutuskan untuk keluar dari perjanjian kredit sindikasi untuk proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi. Pada saat Bank X keluar dari perjanjian kredit sindikasi tersebut, belum terjadi pelaksanaan hak dan kewajiban dari Bank X. Hal ini berarti bahwa Bank X belum mencairkan dana yang menjadi kewajibannya untuk dipinjamkan kepada PT Z selaku Debitur.

Setelah Bank X keluar dari perjanjian kredit sindikasi tersebut, Bank Y selaku kreditur yang masih “tersisa” di dalam perjanjian kredit sindikasi tersebut mengambil alih porsi kredit Bank X (dalam hal ini yang dimaksud dengan porsi adalah besaran jumlah dana yang seharusnya menjadi kewajiban bagi Bank X untuk dipinjamkan kepada PT Z selaku Debitur).

Alasan dari tindakan Bank Y untuk mengambil alih porsi Bank X tercantum di dalam Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum, yaitu bahwa debitur telah mengajukan permohonan pengambilalihan kredit porsi Bank X dalam perjanjian kredit sindikasi tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut maka Bank Y telah sepakat dan setuju untuk mengambil alih fasilitas Kredit Investasi porsi Bank X berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi I, sebagaimana ternyata di dalam suratnya dengan salah satu ketentuan yang mensyaratkan bahwa Mandiri akan bertindak sebagai *Underwriter* dan *Lead Arranger* untuk mengatur pemberian fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada Debitur secara sindikasi.

Dengan demikian dapat dilihat secara jelas bahwa tindakan Bank Y mengambilalih porsi Bank X setelah keluarnya Bank X merupakan permintaan dari Debitur secara langsung kepada Bank Y. Hal ini pun sesuai dengan hasil wawancara penulis dengan narasumber III yaitu Legal Officer dari Legal Department Bank Y yang menyatakan bahwa keputusan Bank Y untuk

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Jati dari divisi finance PT Z, di Jakarta. Pada tanggal 14 September 2010

mengambilalih porsi Bank X kurang lebih didasarkan oleh keinginan Debitur untuk tetap mempertahankan proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi. Sehingga debitur menginginkan agar perjanjian kredit pun tetap berjalan walaupun Bank X memutuskan untuk keluar dari perjanjian kredit sindikasi tersebut¹²

Pengalihan hak dan kewajiban Bank X kepada Bank Y diawali dengan tindakan Bank X melakukan pengalihan dan Bank Y menerima pengalihan tersebut. Selanjutnya Bank Y menyerahkan kepada Agen Fasilitas pernyataan pengalihan sebagaimana ternyata dalam Surat Pengalihan Hak/Komitmen dan Agen Fasilitas menyatakan tanggal efektif Pengalihan Hak/Komitmen dan telah memberitahukan Pengalihan Hak/Komitmen tersebut kepada Debitur melalui surat.

Kemudian, Bank Y sebagai Kreditur melalui surat kepada Bank Y sebagai Agen Fasilitas telah menunjuk Bank Y sebagai Agen Jaminan pengganti untuk menggantikan Bank X sehubungan dengan Pengalihan Hak/Komitmen. Agen Fasilitas melalui surat telah memberitahukan kepada Bank X sebagai Agen Jaminan mengenai pengakhiran dan penggantian Agen Jaminan dan Bank X sebagai Agen Jaminan telah memberikan persetujuan tertulisnya dalam surat dari Agen Fasilitas tersebut untuk pengakhiran dan pengantiannya sebagai Agen Jaminan.

Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum ini haruslah terlebih dahulu memenuhi prasyarat tertentu untuk mencapai tahap penandatanganan perjanjian. Prasyarat tersebut adalah bahwa Debitur telah memenuhi dan/atau menyerahkan kepada Agen Fasilitas semua syarat/dokumen yang disyaratkan untuk penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit sebagai berikut, yaitu:

- a. Telah mengembalikan dan/atau menyerahkan kepada Agen Fasilitas salinan
 - (i) surat persetujuan Bank Y perihal Persetujuan Pengambilalihan Fasilitas Kredit Investasi Sindikasi porsi Bank X atas nama PT Z; dan (ii) surat Bank Y perihal Perubahan Ketentuan atas Pengambilalihan Fasilitas

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Irarto dari *legal officer* Bank Y, di Jakarta. Pada tanggal 14 September 2010

Kredit Investasi Sindikasi Porsi Bank X atas nama PT Z, yang masing-masing ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar Debitur.

- b. Telah membayar biaya-biaya kepada Bank Y melalui Agen Fasilitas sebagaimana dipersyaratkan dalam persetujuan Bank Y

Adapun keluarnya Bank X sebagai kreditur dari perjanjian kredit sindikasi pada proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini telah memiliki justifikasi yang tercantum secara jelas pada Pasal 22 Perjanjian Kredit Sindikasi I.

Pasal 22 Perjanjian Kredit Sindikasi I dinyatakan bahwa masing-masing kreditur berhak dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada dbeitur untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak-hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Dokumen Transaksi setiap saat kepada pihak lain dengan kriteria minimal bank atau lembaga keuangan non bank yang mempunyai reputasi baik. Untuk keperluan pengalihan hak-hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit, Kredit berhak untuk memberikan informasi kepada pihak yang meminta dengan ketentuan bahwa pengalihan tidak akan menimbulkan tambahan biaya apapun bagi Debitur.

Berbeda dengan Kreditur, Debitur tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak-hak dan kewajibannya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Kreditur.

Selanjutnya dijelaskan mengenai mekanisme pengalihan hak ini yaitu bahwa setiap pengalihan hak dan kewajiban oleh masing-masing Kreditur kepada pihak lain hanya akan menjadi efektif terhadap Agen setelah Kreditur yang melakukan pengalihan dan Kreditur yang menerima pengalihan menyerahkan kepada Agen Pernyataan Pengalihan dan selanjutnya Agen Fasilitas akan memberitahu kepada Debitur mengenai terjadinya pengalihan.

Dalam hal Kreditur yang mengalihkan segera setelah melakukan pengalihan atas hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka berdasarkan Perjanjian Kredit, Kreditur baru wajib membayar kepada Agen Fasilitas dan Agen Jamnan

sebesar Rp. 5.000.000,- dan memberikan kerugian kepada Agen atas semua ongkos-ongkos dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Agen sehubungan dengan pengalihan tersebut.

Masalah yang terjadi di dalam proses pergantian kreditur atau pengalihan hak Bank X di dalam perjanjian kredit sindikasi ini adalah bahwa pergantian kreditur dilakukan dengan cara membuat Perjanjian Addendum. Padahal diketahui bahwa seperti yang telah diuraikan penulis di dalam pembahasan sebelumnya, menurut hukum Indonesia, pengalihan utang dapat terjadi karena tiga hal, yaitu Cessie, Novasi, dan Subrogasi.¹³

Selain itu masih terdapat permasalahan lain di dalam pergantian kreditur ini yaitu bahwa berdasarkan hasil wawancara dengan *legal officer* pada *Legal Department* Bank Y, diketahui bahwa Bank X menolak untuk menandatangani *transfer certificate* yang merupakan surat pernyataan bahwa Bank X telah mengalihkan haknya sebagai Kreditur di dalam perjanjian tersebut. Sehubungan untuk menjawab permasalahan tersebut, penulis akan membahasnya dan mengupasnya lebih lanjut di dalam pokok pembahasan berikutnya.

4.2 ANALISIS PERGANTIAN KREDITUR

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, pergantian kreditur di dalam Perjanjian Kredit Sindikasi pada proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini ditandai dengan dibuatnya suatu Perjanjian Addendum. Sebenarnya apa yang dimaksud dengan perjanjian addendum itu sendiri.

Addendum adalah istilah dalam kontrak atau surat perjanjian yang berarti tambahan klausula atau pasal yang secara fisik terpisah dari perjanjian pokoknya namun secara hukum melekat pada perjanjian pokok itu. Black's Law Dictionary mengartikan addendum sebagai "*something to be added, esp. to a document; a supplement*" atau yang dapat diartikan sebagai sesuatu hal yang ditambahkan

¹³ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: proses pembentukan dan aspek hukum*, Cet II, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), Hal 90

khususnya pada suatu dokumen. Dalam hal ini, dokumen yang dimaksud adalah Perjanjian Kredit I yang merupakan perjanjian kredit awal ketika Bank X belum memutuskan untuk keluar dari perjanjian kredit proyek pembangunan jalan tol ini.

Dasar hukum dari digunakannya addendum sebagai cara untuk menyatakan adanya pergantian kreditur rupanya telah diatur di dalam Perjanjian Kredit I di dalam Pasal 22 ayat 7 yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit I tersebut tidak dapat diubah atau ditambah kecuali dengan suatu perjanjian perubahan atau tambahan yang ditandatangani oleh Para Pihak dalam Perjanjian Kredit.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan narasumber III dikatakan bahwa terdapat dua jenis format perjanjian yang biasanya digunakan di dunia perbankan untuk membuat suatu perjanjian kredit, yaitu jenis APLMA (Asia Pacific Loan Market Association) dan jenis perjanjian kredit biasa seperti yang banyak digunakan oleh bank-bank di Indonesia. Pada tipe APLMA, detil perjanjian dapat ditemukan pada lampiran dari perjanjian tersebut, sehingga bila terjadi perubahan pada detil perjanjian tersebut tidak akan merubah perjanjian kredit pokok. Sedangkan pada perjanjian kredit dengan format yang sering digunakan oleh bank-bank di Indonesia, detil perjanjian dicantumkan di dalam perjanjian kredit itu sendiri sebagai bagian dari isi perjanjian. Dengan demikian bila terjadi perubahan terhadap detil perjanjian tersebut maka dinyatakan dengan cara addendum atau perjanjian tambahan. Hal tersebut juga menjadi salah satu dasar mengapa pengalihan hak Bank X dinyatakan dalam bentuk addendum.

Narasumber III pun menyatakan keputusan Bank Y untuk tidak memilih novasi sebagai cara untuk menyatakan pergantian kreditur ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

1. Pada novasi, perikatan lama akan hapus karena digantikan oleh perikatan baru.
2. Dikarenakan adanya perikatan baru, maka para pihak harus memulai perjanjian dan segala sesuatunya dari awal kembali

3. Para pihak harus melakukan ulang pengikatan jaminan, dimana hal tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Narasumber menyatakan bahwa di dalam suatu perjanjian juga harus memperhatikan hak-hak dari pihak sehingga sebisa mungkin tidak ada perubahan-perubahan yang sekiranya berpotensi untuk merugikan para pihak maupun kelangsungan dari perjanjian tersebut.

Baik Cessie maupun Subrogasi pun tidak dipilih oleh para pihak. Cessie diatur dalam Buku II, Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan pada orang lain. Penyerahan piutang atas nama ini adalah suatu perbuatan hukum pengalihan hak milik.¹⁴ Sedangkan dalam hal perjanjian kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini belum ada sama sekali dana yang ditarik oleh Debitur maupun yang dicairkan oleh Kreditur. Dengan demikian, narasumber III menyatakan bahwa belum ada piutang maupun hutang di dalam kondisi tersebut.

Subrogasi pun tidak menjadi pilihan karena subrogasi terjadi atas adanya pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga. Dalam hal Perjanjian Kredit I, tidak ada pihak ketiga yang membayarkan hutang dari debitur.

Dengan demikian, narasumber III menyatakan bahwa addendum memang cara yang tepat untuk menyatakan pergantian kreditur yang terjadi atas Perjanjian Kredit I. Jika mengacu kepada Perjanjian Addendum dapat dilihat bahwa memang didalamnya sudah secara lengkap dinyatakan bahwa Bank X telah menyatakan keluar dari Perjanjian Kredit I dan juga di dalam Perjanjian Addendum tersebut dinyatakan hal-hal teknis lain sehubungan keluarnya Bank X dari Perjanjian Kredit I.

¹⁴ Suharnoko, Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, Ed 1, Cet 3, (Jakarta: Kencana, 2008), hal 103.

Di dalam dunia perbankan, pergantian kreditur juga diikuti dengan dibuatnya suatu surat pernyataan dari Kreditur yang menyatakan keluar dari perjanjian kreditur tersebut. Surat tersebut disebut dengan *Transfer Certificate*. *Transfer Certificate* ini adalah suatu surat pernyataan yang kurang lebih isinya menyatakan bahwa suatu Kreditur menyatakan bahwa dirinya telah keluar dari suatu Perjanjian Kredit dan telah mengalihkan haknya.

Yang menjadi permasalahan di dalam Perjanjian Kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini adalah bahwa Bank X selaku kreditur yang akan keluar dari Perjanjian Kredit tersebut menolak untuk membuat suatu surat pernyataan ataupun *Transfer Certificate*. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber III diketahui bahwa alasan penolakan Bank X tersebut adalah bahwa Bank X memang ingin benar-benar keluar dari Perjanjian Kredit tersebut dengan secepatnya dan tidak mau terlibat lagi dalam Perjanjian Kredit tersebut. Singkat kata, Bank X tidak mau lagi ada hubungan hukum dengan Perjanjian Kredit I.

Penulis melihat hal ini sebagai suatu permasalahan dalam proses pergantian kreditur pada Perjanjian Kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini. Karena penulis merasa bahwa apabila tidak ada suatu surat pernyataan secara sah yang menyatakan bahwa Bank X mengalihkan haknya dan menyatakan tidak lagi menjadi Kreditur dalam Perjanjian Kredit I, maka hal tersebut dapat merugikan Bank Y sebagai kreditur yang masih bertahan dalam Perjanjian Kredit I tersebut dan juga Debitur. Karena mereka tidak punya bukti tertulis yang menyatakan bahwa mereka tidak perlu memberikan apa yang menjadi hak dari Bank X.

Akan tetapi, narasumber III menyatakan bahwa diantara Bank X dengan Bank Y juga terdapat korespondensi, sehingga masing-masing pihak memang secara terang dan jelas telah mengetahui bahwa Bank X telah keluar dari Perjanjian Kredit tersebut. Narasumber III menyatakan bahwa dalam hal ini, pergantian kreditur dinyatakan dalam perjanjian addendum sudah cukup, karena dalam kondisi ini, belum ada pelaksanaan kewajiban dari masing-masing pihak.

Sehingga belum ada yang disebut hutang maupun piutang di dalam Perjanjian Kredit ini.

Sebenarnya Perjanjian Kredit I menyatakan dalam Pasal 22 ayat 1 bahwa setiap pengalihan hak dan kewajiban oleh masing-masing kreditur kepada pihak lain hanya akan menjadi efektif terhadap Agen setelah kreditur yang melakukan pengalihan dan Kreditur yang menerima pengalihan menyerahkan kepada Agen pernyataan pengalihan. Dengan demikian maka Bank X selaku kreditur yang akan mengalihkan haknya tidak memenuhi apa yang disyaratkan oleh Perjanjian Kredit I. Akan tetapi pada Perjanjian Kredit I tidak ada ketentuan yang menyatakan adanya sanksi terhadap tidak terpenuhinya syarat tersebut. Sehingga Bank X tidak dikenai sanksi apapun dengan tidak adanya surat pernyataan pengalihan tersebut.

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, salah satu alasan penolakan Bank X untuk membuat suatu *Transfer Certificate* adalah bahwa Bank X tidak mau lagi terlibat secara hukum dengan Perjanjian Kredit I. Narasumber III pun menambahkan bahwa Bank X tidak mau lagi ada nama Bank X tercantum pada surat apapun yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit I. Hal ini pula yang menjadi dasar bagi para pihak untuk pada akhirnya menggunakan addendum sebagai cara untuk menyatakan keluarnya Bank X dari Perjanjian Kredit I. Karena apabila dilakukan dengan novasi, cessie, subrogasi –selain dikarenakan alasan yang sebelumnya telah penulis jelaskan– maka secara otomatis Bank X harus melakukan suatu penandatanganan surat maupun pembuatan suatu perjanjian baru yang menyertakan nama Bank X di dalamnya.

Setelah Bank X keluar dari Perjanjian Kredit I, Bank Y mengambil alih porsi dari Bank X secara sepenuhnya sambil mencari bank-bank lain yang bersedia untuk turut serta menjadi kreditur di dalam Perjanjian Kredit proyek pembangunan tol Cinere-Jagorawi ini. Adapun Bank X tidak diwajibkan atau tidak dibebankan untuk mencari bank lain untuk menggantikan posisinya sebagai kreditur di dalam perjanjian kredit ini. Hal ini dikarenakan tidak ada ketentuan di dalam Perjanjian Kredit I yang menyatakan bahwa kreditur yang akan mengalihkan haknya harus mencari kreditur pengganti. Perjanjian Kredit I hanya menyatakan bahwa kreditur dapat mengalihkan haknya kepada kreditur.

Narasumber III menyatakan bahwa Bank Y mengambil keputusan untuk mengambil alih sementara porsi Bank X karena Bank Y melihat bahwa pada dasarnya proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi adalah proyek yang baik berdasarkan analisis perbankan dan pemberian kredit sebagaimana yang telah dilakukan Bank Y sebelumnya. Dengan demikian, Bank Y menyatakan kepada Debitur bahwa Bank Y dapat mengambil alih sementara porsi dari Bank X dan sementara itu pula Bank Y melakukan *sounding* kepada beberapa bank untuk turut serta menjadi kreditur di dalam Perjanjian Kredit proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini. Adapun pada saat ini sudah ada dua bank yang masuk menjadi kreditur baru di dalam perjanjian kredit ini.

Masuknya dua bank tersebut sebagai kreditur baru hanya dinyatakan dengan pembuatan *Transfer Certificate*. Narasumber III menyatakan bahwa dalam dunia perbankan, *Transfer Certificate* sudah cukup untuk menjadi bukti pengalihan hak kreditur atau pergantian kreditur.

BAB 5

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan berbagai penjelasan yang telah diuraikan dan dijelaskan oleh penulis di dalam tulisan ini maka pada akhirnya penulis dapat menyimpulkan beberapa hal yang sekiranya dapat menjawab pokok permasalahan yang sebelumnya telah dikemukakan di dalam Bab 1 pada tulisan ini, yaitu:

1. proses pergantian kreditur di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi
2. proses pergantian kreditur yang dilakukan oleh pihak-pihak dalam perjanjian kredit sindikasi pembangunan tol ruas Cinere-Jagowari atas Bank X

Pertama, menurut hukum Indonesia, proses pergantian kreditur di dalam suatu perjanjian kredit sindikasi dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu Cessie, Subrogasi, dan Novasi. Berikut ini akan diuraikan secara singkat pengertian dari ketiga hal tersebut. Cessie adalah cara untuk melakukan penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya. Hal ini diatur di dalam Pasal 613 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Subrogasi adalah lembaga penggantian hak-hak dari seorang kreditur oleh pihak ketiga yang menjadi kreditur baru yang membayar utang seorang debitur kepada kreditur lama tersebut. Hal ini diatur di dalam Pasal 1400 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Sedangkan Novasi adalah lembaga pembaruan utang yang terjadi karena diperjanjikan. Novasi ini sendiri secara garis besar terbagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu novasi obyektif dan novasi subyektif. Novasi obyektif adalah apabila yang digantikan dengan perjanjian baru itu hanyalah obyek dari perjanjian semula. Sebagai kebalikannya, novasi subyektif adalah apabila yang digantikan adalah debitur yang menjadi subyek dari perjanjian tersebut. Hal ini diatur di dalam Pasal 1413 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Kedua, penulis menyimpulkan bahwa cara pergantian kreditur yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Z dalam proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi tidaklah sesuai dengan cara pergantian kreditur yang lazim digunakan menurut hukum Indonesia sebagaimana yang diatur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu Cessi, Subrogasi, dan Novasi.

Berbeda dari ketiga cara pergantian kreditur yang telah penulis kemukakan sebelumnya, dalam pergantian kreditur pada perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Y perihal proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi, dapat disimpulkan bahwa para pihak tidak menggunakan salah satu dari tiga cara pergantian kreditur yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya.

Pada perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Y, terjadi pergantian kreditur yang disebabkan oleh keluarnya Bank X dari perjanjian kredit sindikasi tersebut. Adapun cara yang digunakan dalam pergantian kreditur ini adalah dengan membuat suatu perjanjian addendum. Addendum ini sendiri adalah istilah dalam kontrak atau surat perjanjian yang berarti tambahan klausula atau pasal yang secara fisik terpisah dari perjanjian pokoknya namun secara hukum melekat pada perjanjian pokok itu.

Adapun alasan dari para pihak memilih untuk menggunakan addendum dibandingkan dengan tiga cara pergantian kreditur yang lazim digunakan menurut hukum Indonesia (Cessie, Subrogasi, dan Novasi) adalah karena debitur tidak ingin terlibat lagi secara hukum dengan para pihak sehubungan dengan perjanjian proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini. Selain itu, pada perjanjian kredit sindikasi ini belum terjadi piutang maupun utang karena belum ada dana yang dicairkan oleh kreditur dan debitur pun belum menarik dana apapun.

B. SARAN

Sehubungan dengan adanya masalah dalam perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Z yaitu berupa ketidaksesuaian cara pergantian kreditur yang diaplikasikan di dalam perjanjian, maka penulis mengajukan beberapa saran yang sekiranya dapat berguna bagi siapapun yang kelak akan menghadapi kondisi pergantian kreditur di dalam suatu perjanjian kredit.

Penulis memberi saran agar pergantian kreditur sebaiknya dilakukan dengan Novasi sebagaimana yang telah diatur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Hal ini dikarenakan Kitab Undang Undang Hukum Perdata tidak menyatakan perjanjian addendum sebagai salah satu cara pergantian kreditur, sehingga tidak ada dasar hukum terhadap perjanjian addendum sebagai salah satu cara pergantian kreditur.

Selain itu, salah satu jenis novasi adalah novasi subyektif aktif dimana seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama dalam hubungannya dengan seorang debitur yang dibebaskan dari perikatannya dengan kreditur lama tersebut. Adapun kondisi yang terjadi di dalam perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dengan PT Z telah memenuhi kondisi yang disyaratkan oleh novasi subyektif aktif. Dalam hal ini, pada kenyataannya memang terdapat beberapa bank yang menjadi kreditur baru dalam perjanjian kredit sindikasi ini untuk menggantikan Bank X sebagai kreditur lama.

Adapun pada novasi subyektif aktif tidak dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama. Hal ini pun sama dengan apa yang terjadi pada perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Z. Digunakannya perjanjian addendum pun tidak menggantikan perjanjian yang lama. Dengan demikian maka menjadi tidak berbeda apabila para pihak melakukan pergantian kreditur dengan cara novasi subyektif aktif, karena tidak ada suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama. Akan tetapi yang terjadi hanyalah digantikannya kreditur lama oleh kreditur baru.

Kedua, berbeda dari ketiga cara pergantian kreditur yang telah penulis kemukakan sebelumnya, dalam pergantian kreditur pada perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Y perihal proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi, dapat disimpulkan bahwa para pihak tidak menggunakan salah satu dari tiga cara pergantian kreditur yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya.

Pada perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Y, terjadi pergantian kreditur yang disebabkan oleh keluarnya Bank X dari perjanjian kredit sindikasi tersebut. Adapun cara yang digunakan dalam pergantian kreditur ini adalah dengan membuat suatu perjanjian addendum. Addendum ini sendiri adalah istilah dalam kontrak atau surat perjanjian yang berarti tambahan klausula atau pasal yang secara fisik terpisah dari perjanjian pokoknya namun secara hukum melekat pada perjanjian pokok itu.

Adapun alasan dari para pihak memilih untuk menggunakan addendum dibandingkan dengan tiga cara pergantian kreditur yang lazim digunakan menurut hukum Indonesia (Cessie, Subrogasi, dan Novasi) adalah karena debitur tidak ingin terlibat lagi secara hukum dengan para pihak sehubungan dengan perjanjian proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi ini. Selain itu, pada perjanjian kredit sindikasi ini belum terjadi piutang maupun utang karena belum ada dana yang dicairkan oleh kreditur dan debitur pun belum menarik dana apapun.

Dengan ini maka penulis menyimpulkan bahwa cara pergantian kreditur yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Z dalam proyek pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi tidaklah sesuai dengan cara pergantian kreditur yang lazim digunakan menurut hukum Indonesia sebagaimana yang diatur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu Cessi, Subrogasi, dan Novasi.

B. SARAN

Sehubungan dengan adanya masalah dalam perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Z yaitu berupa ketidaksesuaian cara pergantian kreditur yang diaplikasikan di dalam perjanjian, maka penulis mengajukan beberapa saran yang sekiranya dapat berguna bagi siapapun yang kelak akan menghadapi kondisi pergantian kreditur di dalam suatu perjanjian kredit.

Penulis memberi saran agar pergantian kreditur sebaiknya dilakukan dengan Novasi sebagaimana yang telah diatur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Hal ini dikarenakan Kitab Undang Undang Hukum Perdata tidak menyatakan perjanjian addendum sebagai salah satu cara pergantian kreditur, sehingga tidak ada dasar hukum terhadap perjanjian addendum sebagai salah satu cara pergantian kreditur.

Selain itu, salah satu jenis novasi adalah novasi subyektif aktif dimana seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama dalam hubungannya dengan seorang debitur yang dibebaskan dari perikatannya dengan kreditur lama tersebut. Adapun kondisi yang terjadi di dalam perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dengan PT Z telah memenuhi kondisi yang disyaratkan oleh novasi subyektif aktif. Dalam hal ini, pada kenyataannya memang terdapat beberapa bank yang menjadi kreditur baru dalam perjanjian kredit sindikasi ini untuk menggantikan Bank X sebagai kreditur lama.

Adapun pada novasi subyektif aktif tidak dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama. Hal ini pun sama dengan apa yang terjadi pada perjanjian kredit sindikasi antara Bank X, Bank Y, dan PT Z. Digunakannya perjanjian addendum pun tidak menggantikan perjanjian yang lama. Dengan demikian maka menjadi tidak berbeda apabila para pihak melakukan pergantian kreditur dengan cara novasi subyektif aktif, karena tidak ada suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian yang lama. Akan tetapi yang terjadi hanyalah digantikannya kreditur lama oleh kreditur baru.

DAFTAR PUSTAKA

1. Literatur

- Aman, Edy Putra Tje'. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Cet II. Yogyakarta: Liberty, 1989.
- Djumhana, Muhamad. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- Essvale Corporation Limited. *Business Knowledge for IT in Investment Banking*. London: Essvale Corporation Limited., 2006.
- Fuady, Munir. *Hukum Perbankan Modern*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1999.
- , *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 1996.
- Harmaizar. *Menggali Potensi Wirausaha*. Jakarta: CV Dian Anugerah Prakasa, 2006.
- Hazniel, Harun H. M.. *Aspek-Aspek Hukum Perdata Dalam Pemberian Kredit Perbankan*. Jakarta: IND HILL Co, 1995.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2007.
- Pamungkasih, Rini. *101 Draf Surat Perjanjian*. Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 2005.
- Soesilowati dkk, Sri. *Hukum Perdata Suatu Pengantar*. Jakarta: CV Gitama Jaya, 2005.
- Suharno. *Analisa Kredit: Dilengkapi Contoh Kasus*. Jakarta: Djambatan, 2003.

Suharnoko. Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie. Ed. 1. Cet. III. Jakarta: Kencana, 2008.

Suharyadi dkk. *Kewirausahaan: Membangun Usaha Sukses Sejak Usia Muda*. Jakarta: Salemba Empat, 2007.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Kredit Sindikasi: Proses pembentukan dan aspek hukum*,. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997.

----- . *Kredit Sindikasi: proses pembentukan dan aspek hukum*. Cet. II. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007.

Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*. Cet. II. Jakarta: Djambatan, 1996.

Suyatno, Thomas. *Dasar-Dasar Perkredita*,. Cet. V. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992.

Untung, H. Budi. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Ed. 1. Cet. I. Yogyakarta: Andi, 2000.

Usman, Rahmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003.

2. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang Undang tentang Bank Indonesia*. UU No. 3 Tahun 2004.

Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum*.

Indonesia. *Undang Undang tentang Perbankan*. UU No. 7 Tahun 1992.

Indonesia. *Undang Undang tentang Perbankan*. UU No. 10 Tahun 1998.

3. Internet

Shangquan, Gao. *Economic Globalization: Trends, Risks and Risk Prevention*.
http://www.un.org/esa/policy/devplan/cdpbackgroundpapers/bp2000_1shangquan.pdf

Bisnis & Invetasi Kredit Sindikasi. <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4c3e609faff23>

Sindikasi Bank Y dan X biayai Tol Ruas Cinere – Jagorawi. Selasa, 10 April 2007. http://124.81.110.84/corporate01/news_detail.asp?id=HDJS36138140&row=9

