

### **BAB III**

## **HUKUM KONTRAK DAN PENERAPANNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI**

### **3.1 Penjelasan Umum Tentang Hukum Kontrak**

Berbicara mengenai hukum kontrak, artinya berbicara mengenai dua hal, yaitu teori yang mendasari pembentukan suatu kontrak dan teori tentang isi dari kontrak tersebut. Sumber utama dari suatu kontrak / perjanjian adalah asas konsensualisme,<sup>123</sup> yang mana dalam KUH Perdata disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Dengan kata lain, kata “sepakat”, adalah mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Disamping itu, asas konsensualisme juga mempunyai arti yang terpenting, yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya kata sepakat yang mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik terjadinya konsensus.<sup>124</sup>

Dengan adanya konsensus berarti sudah lahir suatu perikatan. Mengenai hal yang *esensi* dari perikatan, KUH Perdata memberikan penjelasan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1233 KUH Perdata, yaitu “*Tiap-tiap perikatan adalah untuk*

---

<sup>123</sup> Kata konsensualisme berasal dari bahasa latin *consensus* yang berarti sepakat. Asas konsensualisme bekanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan, hal ini disebabkan karena kata sepakat sudah seharusnya terpenuhi dalam setiap perjanjian. Lihat Subekti (a), *Ibid.*, hlm.5

<sup>124</sup> *Ibid.*

*memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.*"<sup>125</sup>

Perbuatan memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu dalam suatu perikatan, lazimnya dikenal dengan nama prestasi. Prestasi adalah hal-hal yang terdapat dalam suatu perikatan yang wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Suatu perikatan dapat bersumber dari dua hal, yaitu:

1. Perikatan yang lahir karena adanya perjanjian di antara para pihak yang membuatnya. Hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perikatan itu dilahirkan dari suatu perjanjian. Dengan kata lain perjanjian adalah sumber, bahkan sumber utama dari perikatan.<sup>126</sup> Dalam Pasal 1313 KUH Perdata dapat ditemukan definisi mengenai perjanjian, yaitu "Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih." Mengutip pendapat dari Prof. Subekti S.H.<sup>127</sup> "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal." Azas-azas Hukum perikatan, diatur dalam Buku III KUH Perdata sebagai sumber utamanya. Perikatan tersebut merupakan hak dan kewajiban di bidang hukum kekayaan yang bersifat relatif. Dikatakan relatif karena hubungan hukum tersebut hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu saja, yaitu para pihak yang terkait.<sup>128</sup>
2. Perikatan yang lahir karena undang-undang.  
Perikatan yang dari undang-undang dapat dibedakan menjadi dua jenis:
  - a. Perikatan yang lahir dari undang-undang saja.<sup>129</sup>

<sup>125</sup> *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), op., cit., ps. 1233*

<sup>126</sup> R. Subekti (b), *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, cet. 5, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1988), hal. 3.

<sup>127</sup> R. Subekti (a), *op., cit.*, hlm. 1.

<sup>128</sup> *Ibid.*, hal. 129.

<sup>129</sup> Maksudnya perikatan itu telah ada dan mengikat para pihak sejak diundangkannya ketentuan undang-undang yang mengikat tersebut. Contohnya adalah perikatan yang timbul antara

- b. Perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang.<sup>130</sup>

Di antara kedua sumber tersebut diatas, sumber perikatan yang utama adalah perjanjian. Bentuk dari suatu perjanjian dapat tidak tertulis, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Bentuk perjanjian yang tidak tertulis disebut juga kesepakatan saja. Akan tetapi dibuatnya suatu perjanjian dalam bentuk tertulis, atau biasa yang disebut dengan kontrak menimbulkan kekuatan hukum yang lebih mengikat para pihak daripada perjanjian yang dibuat secara tidak tertulis atau perjanjian yang dibuat secara lisan. Hal ini disebabkan salah satu alat bukti di pengadilan adalah surat/dokumen, baik itu surat biasa atau surat akta, baik itu akta notaris atau akta di bawah tangan. Jadi setiap dokumen yang dibuat oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, berlaku sebagai alat bukti di pengadilan.

Macam-macam perjanjian ada yang diatur dalam KUH Perdata dan ada yang tidak diatur dalam KUH Perdata. Macam-macam perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata antara lain; perjanjian jual-beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali, perjanjian kerja/perburuhan, perjanjian pengangkutan, perjanjian pinjam uang, perjanjian persekutuan, dan perjanjian

---

pemilik-pemilik pekarangan yang bertentangan. Bagi mereka berlaku beberapa hak dan kewajiban yang berdasarkan atas ketentuan undang-undang, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 625 KUH Perdata. Lihat Mahdi, Sjahrif, Cahyono, *Hukum Perdata: Suatu Pengantar*, (Jakarta: Giatama Jaya, 2005) hlm. 130.

<sup>130</sup> Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang contohnya adalah yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1354 KUH Perdata, yang berbunyi

“Jika seorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang ini, maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia memikul segala kewajiban yang harus dipikulnya, seandainya ia dikuasakan dengan suatu pemberian kuasa yang dinyatakan dengan tegas.”

Lihat *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Op. Cit.*, Ps. 1354. Dari pasal ini dapat disimpulkan bahwa perikatan itu dapat diadakan antara para pihak, meskipun salah satu pihak tidak mengetahuinya. Perikatan tersebut ada karena undang-undang yang mengaturnya/menentukannya, dengan syarat suatu perikatan barulah ada apabila salah satu pihak melakukan suatu perbuatan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1354 KUH Perdata tersebut.

pemberian kuasa. Sedangkan perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata contohnya adalah perjanjian sewa-beli.<sup>131</sup>

### 3.2 Asas-Asas Hukum Kontrak

Isi dari suatu kontrak / perjanjian ditentukan oleh dua hal, yaitu oleh undang-undang dan ditentukan oleh jenis perjanjian itu sendiri. Yang dimaksud dengan ditentukan oleh peraturan perundang-undangan adalah, bahwa peraturan perundang-undangan menentukan syarat minimal sahnyanya suatu perjanjian, meskipun isi dari perjanjian tersebut menganut sistem terbuka, yang artinya para pihak bebas menentukan isi dari suatu perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang atau apa disebut dengan asas kebebasan berkontrak. Adapun asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian adalah sebagai berikut.

#### 3.2.1 Asas Kebebasan Berkontrak (*Contractvrijheid Beginselen*)

Sebagaimana hasil analisis Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi : *“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya”*. Asas Kebebasan Berkontrak ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c. menentukan isi perjanjian dengan siapapun
- d. menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

#### 3.2.2 Asas Konsensualisme,

Sebagaimana dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Dalam pasal ini ditentukan bahwa salah satu syarat sahnyanya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan

---

<sup>131</sup> Perjanjian sewa beli (dalam bahasa Belanda. *“huurkoop”*, dalam bahasa Inggris. *“hire-purchase”*) di Indonesia merupakan suatu ciptaan dari praktek (kebiasaan) yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi. Di Nederland sendiri perjanjian sewa-beli sudah dimasukkan ke dalam *Burgelijk Wetboek* (B.W) Belanda sejak 1936. Di negara Inggris perjanjian sewa-beli diatur dalam suatu undang-undang tersendiri yang bernama *“Hire-Purchase Act 1893”*. Lihat Subekti (a), Op. Cit., hlm. 33.

kedua belah pihak. Asas konsensualisme pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Disini kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

### 3.2.3 Asas *Pacta Sunt Servanda*

Merupakan asas kepastian hukum sebagai akibat perjanjian. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : “*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*” Selain itu pada asas ini juga dikatakan bahwa pihak lain (hakim atau pihak ketiga) harus menghormati dan tidak boleh mengintervensi substansi kontrak yang dibuat para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.

### 3.2.4 Asas Itikat Baik (*Goede Trouw*)

Asas ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi : “*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik*”. Asas itikat baik ini merupakan asas para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan yang baik dari para pihak. Asas itikat baik ini dibagi 2 (dua) : *itikat baik nisbi*, dimana orang memperhatikan tingkah laku nyata orang atau subjek. Sedangkan *itikat baik mutlak*, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dan penilaian keadaan yang dibuat dengan ukuran objektif (penilaian yang tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

### 3.2.5 Asas Kepribadian (*Personalitas*)

Asas ini merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja, sebagaimana dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : “*Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri*”, dan Pasal 1340 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “*Perjanjian hanya berlaku antara*

*pihak yang membuatnya*”. Namun ketentuan ini ada pengecualiannya sebagaimana yang diintrodukir dalam Pasal 1317 KUH Perdata, yang menyatakan : “*Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu*”.<sup>132</sup>

### **3.3 Penerapan Asas-Asas Hukum Kontrak Dalam Klausula Perjanjian Kredit Sindikasi**

Penerapan hukum kontrak dalam suatu perjanjian kredit sindikasi dapat dilihat dari pencantuman klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian sindikasi tersebut. Penerapan hukum kontrak menentukan sejauh mana suatu perjanjian sindikasi memenuhi teori kontrak yang dikemukakan oleh Melvin A. Eisenberg yaitu bahwa suatu kontrak harus dibuat secara objektif, seimbang, dan memperhatikan kepentingan para pihak didalamnya, yaitu Kreditor dan Debitor. Dalam suatu perjanjian kredit sindikasi, beberapa klausula yang perlu dicantumkan adalah sebagai berikut.

#### **3.3.1 Klausula Cidera Janji**

Dalam klausula “*event of default*” yang biasanya diatur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi, yang memutuskan default adalah para Kreditor dan bukan Agen. Peran Agen hanya untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya cidera janji karena salah satu tugasnya adalah untuk mengungkap setiap fakta materiil baik yang terjadi pada para Kreditor maupun pada fasilitas kepada segenap Kreditor. Selain itu apabila ada *acceleration clause* yang merupakan ketentuan di mana Kreditor dapat serta merta menyatakan suatu hutang menjadi seketika jatuh tempo. Umumnya dalam

---

<sup>132</sup> Pasal 1317 KUH Perdata mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga. Sedangkan dalam Pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya. Jika dibandingkan dengan kedua pasal tersebut, maka dalam Pasal 1317 KUH Perdata mengatur perjanjian untuk pihak ketiga, sedangkan dalam Pasal 1318 KUH Perdata untuk kepentingan : (a) diri sendiri, (b) ahli warisnya, dan (c) orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Perjanjian Kredit Sindikasi, penentuan dimasukkannya klausula ini dipersyaratkan adanya keputusan mayoritas Kreditor.

### 3.3.2 Klausula Percepatan

*Acceleration Clause* dapat dilihat dari dua sudut pandang, yaitu untuk melakukan akselerasi seluruh utang di dalam kredit sindikasi harus dengan putusan dari Kreditor mayoritas. Sehingga, walaupun Debitor tidak melakukan pembayaran kepada satu atau dua Kreditor, hal ini sebenarnya telah memberi hak kepada Kreditor untuk melakukan gugatan kepada Debitor. Missal, Debitor tidak membayar suatu cicilan yang harus dibayarkan pada waktu tertentu, hal tersebut sudah dapat dinyatakan cidera janji. Akan tetapi, kelalaian tersebut tidak serta merta memberikan hak kepada Kreditor untuk melakukan akselerasi. Karena untuk melakukan hal tersebut harus mendapat persetujuan dari Kreditor mayoritas. Keputusan Kreditor mayoritas memberikan hak kepada agen untuk mewakili para Kreditor secara kolektif.

### 3.3.3 Klausula Tanggungjawab Terpisah

Berbicara mengenai tanggungjawab dan hak masing-masing kreditor, dalam pemberian sindikasi kredit, pada prinsipnya setiap kreditor memiliki tanggungjawab dan hak yang terpisah. Artinya adalah bahwa setiap kreditor memandang debitor seperti satu orang kreditor dengan fasilitas pembiayaan dengan jumlah tertentu. Adanya perusahaan pembiayaan lain dengan objek perjanjian yang sama dan dalam satu perjanjian bersama tidak menjadikan secara mutlak adanya tanggungjawab dan hak bersama. Setidaknya hal inilah yang dipandang oleh undang-undang Kepailitan, dimana dalam penjelasan pasal 2 disebutkan dalam hal kreditor sindikasi, kreditor adalah kreditor sebagaimana dalam pasal 1 (penjelasan umum). Dalam suatu perjanjian kredit sindikasi, dicantumkan klausula mengenai adanya pemisahan tanggungjawab masing-masing kreditor seperti berikut

*“The rights and obligations of the Lenders under this Agreement are several.  
The amount at any time owing by the Borrower to each Lender or the Agent*

*for its own account shall be separate and independent debt and each lender Lender and the Agent shall be entitled to protect and enforce its respective rights arising out of this Agreement. The failure of any Lender to perform its obligation hereunder shall not relieve any other Lender, the Agent or the Borrower of any of its respective obligations, nor shall any Lender or the Agent be responsible for the obligations of any other Lender.”*

Apabila diterjemahkan kira-kira berarti hak dan kewajiban dari masing-masing Kreditor dalam Perjanjian ini adalah terpisah. Jumlah yang terutang pada setiap waktu oleh Debitor kepada masing-masing Kreditor atau Agen (untuk dirinya sendiri) adalah utang yang terpisah dan berdiri sendiri, dan masing-masing Kreditor dan Agen berhak melindungi dan meleaksanakan haknya yang timbul dari perjanjian ini. Kelalaian dari satu Kreditor untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tidak akan membebaskan Kreditor yang lain, Agen, atau Debitor dari masing-masing kewajibannya, dan hal itu juga tidak mengakibatkan Kreditor atau Agen bertanggung jawab atas kewajiban Kreditor lainnya.

Dari klausula diatas terlihat adanya prinsip perjanjian sindikasi dimana kewajiban masing-masing bertanggung jawab atas kewajiban yang telah diperjanjikan yaitu memberikan fasilitas kredit/pinjaman; begitupula halnya dengan hak masing-masing Kreditor juga terpisah. Oleh karena jumlah yang terutang oleh Debitor pada masing-masing Kreditor merupakan utang yang berdiri sendiri dan terpisah dari utang dari pihak lain, masing-masing Kreditor berhak untuk melindungi kepentingan dan melaksanakan haknya masing-masing.

#### 3.3.4 Klausula Pemberian Kuasa

Pemberian kuasa diatur dalam Pasal 1792 – 1819 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian dimana suatu pihak memberikan wewenang atau kuasa kepada pihak lain yang menerimanya, untuk dan atas nama si pemberi kuasa dalam melakukan suatu tindakan. Definisi yang diberikan pasal 1792 KUH Perdata; Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada

seorang lain, untuk menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Pihak yang diberik kuasa disebut penerima kuasa sedangkan pihakl yang memberikan kuasa disebut pemberi kuasa. Kuasa / penerima kuasa melakukan perbuatan hukum “atas nama” si Pemberi kuasa. Artinya adalah; bahwa apa yang dilakukan itu adalah “atas tanggungan” si pemberi kuasa dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari dari perbuatan yang dilakukannya itu menjadi hak dan kewajiban orang yang member kuasa.<sup>133</sup> Dalam Perjanjian Sindikasi kredit, yang menjadi peberima kuasa pada umumnya adalah Kreditor Jaminan atau Kreditor Separatis.

Dalam setiap Perjanjian Kredit Sindikasi, pastilah ditunjuk suatu Agen yang dapat bertindak baik secara penuh maupun tidak penuh untuk dan atas nama Kreditor anggota sindikasi berdasarkan klausula pemeberian kuasa. Adapaun penunjukan agen terlihat dalam klausula seperti berikut

*“Each Lender hereby appoints the Agent to act its agent in relation to the administration of the Facility and the Secutiry Agent to act as its agent in relation to the Security Documents and authorizes the Security on its behalf and authorize each of the Agents and the Scurity to take such action on its behalf and to exercise and enforce such rights, powers, and discretions as are expressly delegated to the Aegnts or, as the case may be, the Security Agent by terms of this Agreement and the Security Documents and such rights, powers and discretion as are reasonably incidental thereto”*

Apabila diterjemahkan kira-kira berarti masing-masing kreditor dengan ini menunjuk Agen untuk bertindak sebagai kuasanya dalam hubungannya dengan Dokumen Jaminan dan member kuasa kepada Agen Jaminan untuk menandatangani Dokumen Jaminan atas namanya dan member kuasa kepada masing-masing Agen dan Agen Jaminan untuk melakukan tindakan atas namanya dan melakukan dan melaksanakan hak, kuasa, dan kewenangan yang telah diberikan secara tegas kepada

---

<sup>133</sup> Subekti (b), *op., cit.*, hlm.141

Agen dan Agen Jaminan berdasarkan ketentuan Perjanjian ini dan Dokumen Jaminan dan hak, kuasa dan wewenang lain yang dianggap berhubungan dengan itu.

Dalam hal para kreditor membatasi kewenangan agen, para Kreditor dapat mensyaratkan agar segala tindakannya disetujui oleh Kreditor mayoritas, sehingga kewenangannya terbatas. Apabila para Kreditor menghendaki kewenangan agen dapat dicabut, mereka dapat mencantumkan “*power removal clause*” atau klausula pencabutan kuasa dalam Perjanjian. Selanjutnya, para pihak dapat mengatur di dalam kredit sindikasi bahwa setiap gugatan terhadap Debitor harus dilakukan dengan persetujuan Kreditor mayoritas dan melalui Agen. Ketentuan ini secara efektif membatasi hak Kreditor untuk mengajukan gugatan secara terpisah kepada Debitor.

### 3.3.5 Klausula *Pro-Rata Parte*

Ada kalanya para kreditor menghendaki adanya pembayaran yang adil dan pro rata atas setiap pembayaran yang dibayarkan oleh Debitor kepada Agen untuk nantinya membagikan kepada para anggota kreditor sindikasi. Namun, ketentuan ini harus dinyatakan secara tegas dalam Perjanjian Sindikasi Kredit kira-kira demikian

*“ If a lender (the “sharing lender”) receives or recovers (by way of set or otherwise) in respect of any sum owing by the Borrower under this Agreement a proportion of its pro rata share of that sum which is greater than the proportion of its pro rata share received by another Lender, the sharing Lender shall pay to the Agent the amount which represents the excess proportion, and the Agent shall distribute the amount to the Lenders pro rata in accordance with their respective Participation in that amount. The amount shall be treated as if it had been paid by the Borrower directly to the Agent on account of sums owing by the Borrower hereunder.”*

Apabila diterjemahkan kira-kira sebagai berikut: Jika ada Kreditor yang menerima atau mendapat pembayaran (dengan perjumpaan utang atau cara lainnya) sehubungan dengan jumlah yang terhutang oleh Debitor berdasarkan Perjanjian ini suatu bagian dari porsinya yang lebih besar dari porsi yang diterima oleh Kreditor

lain, maka Kreditor yang menerima pembayaran tersebut wajib membayar kepada Agen bagian dari pembayaran yang lebih tersebut, dan Agen akan membagikan jumlah tersebut kepada Kreditor secara pro-rata sesuai dengan partisipasinya masing-masing agen.

### 3.3.6 Klausula Jaminan

Setiap perikatan yang dibuat antara kreditor dengan debitor haruslah dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik (*goede trouw bij de uitvoering van overeenkomsten*), orang baru dapat dikatakan melakukan suatu penipuan/itikad tidak baik, apabila ia mengetahui hal-hal yang ia sembunyikan dari pihak lain<sup>134</sup>, artinya setiap pihak yang mengadakan perikatan haruslah mempunyai itikad baik untuk menjalankan perikatan tersebut sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Salah satu tujuan dari pada itikad baik tersebut adalah supaya salah satu pihak tidak menderita kerugian yang mungkin akan timbul sebagai akibat dari perjanjian tersebut. Oleh karena itu, pada dasarnya setiap pemberian kredit dari kreditor kepada debitor dilakukan karena kreditor percaya bahwa debitor akan mengembalikan pinjamannya itu tepat pada waktunya. Pinjaman dari kreditor kepada debitor disebut kredit, yang berasal dari kata *credere* yang berarti kepercayaan.<sup>135</sup> Dengan demikian faktor pertama yang menjadi pertimbangan kreditor adalah adanya itikad baik dari si debitor. Tanpa adanya itikad baik dari kreditor dan debitor, kreditor tidak akan memberikan kredit atau pinjaman tersebut. Akan tetapi pada praktek sehari-hari, tidak semua perikatan yang dapat dijalankan seperti yang seharusnya. Masalah yang paling banyak ditemukan dalam suatu perjanjian antara kreditor dengan debitor adalah wanprestasi dari debitor yang tidak mampu untuk melunasi utangnya. Oleh karena itu, hukum memberikan perlindungan bagi kreditor berupa lembaga penjaminan.

Konsep utama dalam penjaminan ialah, suatu benda yang dijadikan jaminan bagi pelunasan utang debitor, tidak dimaksudkan untuk dimiliki oleh kreditor. Melainkan kreditor hanya berhak mengambil pelunasan utang debitor, dari penjualan

---

<sup>134</sup> Prodjodikoro, *Op. Cit.*, hal. 24.

<sup>135</sup> Sjahdeni, *Op. Cit.*, hal. 6.

barang yang dijamin. Konsep ini membuat aspek jaminan dalam perjanjian semata-mata ialah berupa tanggungan, bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam suatu perhubungan hukum akan dilaksanakan.<sup>136</sup> Tanggungan tersebut ialah mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan kata lain, setiap kali berbicara mengenai jaminan, yang dimaksud ialah jaminan kebendaan, baik atas benda bergerak dan/atau benda tidak bergerak. Tujuan daripada benda-benda tersebut dijamin ialah, supaya melindungi kreditor, dalam hal pelunasan tagihannya, apabila dikemudian hari ternyata debitor tidak membayar pinjamannya tetap waktu.

Klausula jaminan<sup>137</sup> tidak dicantumkan dalam Perjanjian Sindikasi Kredit. Hal ini disebabkan karena jaminan selalu dianggap ada dalam suatu perjanjian kredit meskipun tidak dicantumkan dalam pasal tertentu atau apa yang disebut dengan jaminan umum. Dasar hukum bagi jaminan umum adalah Pasal 1131 KUH Perdata. Unsur-unsur dari Pasal 1131 KUH Perdata ini, antara lain:

1. Segala kebendaan si berutang<sup>138</sup>
2. baik yang bergerak maupun yang tak bergerak<sup>139</sup>
3. baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari,<sup>140</sup>
4. Menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.<sup>141</sup>

<sup>136</sup>Prodjodikoro, *Op. Cit.*, hal. 71.

<sup>137</sup> Menurut KUH Perdata segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan debitor itu. Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya bagian masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan sah untuk didahulukan. Lihat *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982) Ps. 1131 – Ps. 1132.

<sup>138</sup> Maksudnya ialah segala benda menurut teori Hukum Perdata yang merupakan kekayaan dari debitor, akan menjadi jaminan bagi pelunasan utangnya secara hukum.

<sup>139</sup> Dalam bidang Hukum Perdata di Indonesia, perbedaan benda yang terpenting ialah perbedaan dari benda bergerak dan benda tak bergerak.

<sup>140</sup> Maksudnya ialah benda-benda tersebut baru akan dapat dieksekusi apabila sudah ada dalam penguasaan debitor dan menjadi milik dari debitor. Berarti selama benda-benda tersebut belum ada, benda-benda tersebut belum dapat dieksekusi oleh kreditor.

<sup>141</sup> Maksudnya ialah antara debitor dengan kreditor tidak perlu lagi di buat suatu perjanjian khusus apabila ternyata dikemudian hari debitor tidak mampu membayar utangnya yang sudah jatuh tempo kepada kreditor/para kreditornya. kata yang digunakan dalam KUH Perdata adalah kata “tanggungan”. Tanggungan dalam konteks ini sama dengan jaminan.

Meskipun demikian, jaminan secara umum itu dirasakan kurang cukup dan kurang aman, karena selain kekayaan si berutang pada suatu waktu bisa habis, juga jaminan secara umum itu berlaku untuk semua kreditor, sehingga dalam hal terdapat lebih dari satu kreditor, ada kemungkinan beberapa orang dari mereka tidak lagi mendapat bagian.<sup>142</sup> Oleh karena itu diantara Kreditor Sindikasi dan Debitor dibuat suatu perjanjian jaminan yang terpisah dengan Perjanjian Sindikasi Kredit, atau apa yang disebut dengan jaminan khusus.

Pada umumnya, jaminan khusus yang diberikan merupakan jaminan kebendaan yaitu Hak Tanggungan, Fiducia, Hipotik, dan Gadai. Akan tetapi disamping jaminan kebendaan, terdapat pula Jaminan Perorangan atau yang biasa disebut dengan penanggungan utang (*borgtoch*).<sup>143</sup> Dasar hukum dari aspek jaminan khusus bagi kreditor dalam suatu perjanjian utang-piutang adalah Pasal 1132 KUH Perdata, semenjak kata "...kecuali". Pasal 1132 KUH Perdata berbunyi.

*"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan sah untuk didahulukan."*<sup>144</sup>

Menurut Pasal 1132 KUH Perdata, harta kekayaan debitor tersebut menjadi jaminan atau agunan secara bersama-sama bagi semua pihak yang memberi utang kepada debitor. Artinya, apabila debitor cidera janji tidak melunasi utangnya, hasil penjualan atas harta kekayaan debitor tersebut dibagikan secara proporsional menurut besarnya tagihan masing-masing kreditor, kecuali apabila diantara para kreditor itu terdapat alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain.<sup>145</sup> Dalam hal jaminan ini diperjanjikan di antara kreditor dengan debitor, perjanjian

<sup>142</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 163.

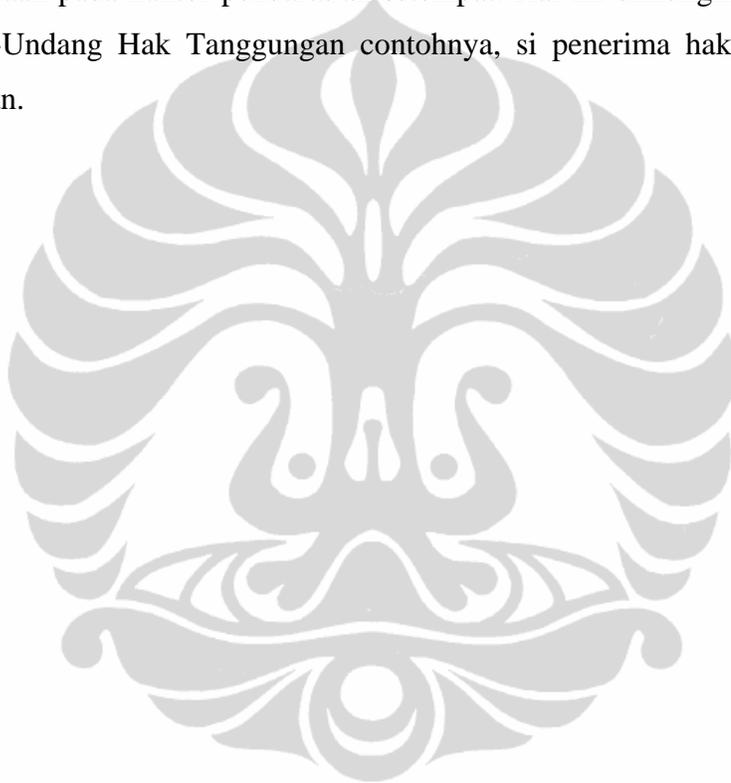
<sup>143</sup> Menurut Subekti, Penanggungan Utang adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang, manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya. Lihat R.Subekti, *ibid.*, hlm. 164.

<sup>144</sup> *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Op. Cit.*, Ps. 1132

<sup>145</sup> Sjahdeni, *Op. Cit.*, hal. 278.

jaminan ini bersifat *accessoir*, artinya perjanjian ini hanya bersifat tambahan, tidak dapat berdiri sendiri, dan selalu mengikuti perjanjian pokoknya, serta dengan berakhirnya perjanjian pokok, maka perjanjian *accessoir* ini akan berakhir demi hukum.<sup>146</sup>

Meskipun tidak dicantumkan, akan tetapi para Kreditor Sindikasi dapat menunjuk Agen Jaminan yang mewakili para anggota sindikasi untuk mendaftarkan jaminan kebendaan pada kantor pendaftaran setempat. Hal ini dimungkinkan karena dalam Undang-Undang Hak Tanggungan contohnya, si penerima hak tanggungan dapat diwakilkan.




---

<sup>146</sup> Sebagai akibat dari adanya jaminan khusus ini, terdapat tingkatan dari para kreditor. Dan sebagai akibat dari adanya tingkatan diantara para kreditor ialah adanya kreditor yang dalam hal pelunasan utang dari debitornya, didahulukan daripada kreditor lain. Sedangkan tingkatan dari para kreditor tersebut adalah sebagai berikut:

- a. golongan para kreditor separatis ialah para pemegang hak tanggungan, hak fidusia, hipotik, atau gadai.
- b. golongan para kreditor preferen ialah para pemegang privileg atau hak istimewa, yaitu mereka yang mempunyai piutang yang didahulukan pembayarannya golongan para kreditor konkuren atau kreditor biasa, ialah kreditor – kreditor lainnya, yang tidak termasuk kreditor preferen.