



JAMINAN KREDIT PADA PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI

Susilowati

Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia

*susi_lawyersmg@ymail.com

Sri Mulyani

Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia

ABSTRAK

Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi Bank merupakan jaminan yang penting dalam pembahasan utama Penulisan Hukum ini. Metode yang penulis gunakan dalam Penelitian Hukum ini Yuridis Normatif, dokumen pedoman dalam penyusunan adalah dokumen hukum primer dan dokumen hukum sekunder. Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi adalah jaminan kredit dengan hak konsesi yang meliputi pendapatan perusahaan jalan tol, rekening penampungan, dan klaim asuransi. Jaminan Kredit untuk menjamin Para Kreditur dalam Sindikasi Bank apabila terjadi cedera janji atau wanprestasi atau kredit macet dari Debitur. Jaminan diatur dalam Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, jaminan diartikan "*keyakinan iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah atau Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai yang diperjanjikan*". Jaminan Kredit juga diatur dalam pasal 1131 KUHPerduta: "*segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan*". Konsesi adalah pemberian hak, ijin, atau tanah oleh Pemerintah. Yang membedakan Kredit Sindikasi adalah jumlah krediturnya lebih dari satu kreditur. Pembahasan adalah Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. TMJ dengan Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI dan Bank BPD Jateng dalam hal perusahaan Jalan Tol Semarang Solo.

Kata Kunci: *Jaminan Kredit; Kredit sindikasi; Pada perjanjian.*

ABSTRACT

Credit Guarantee in the Syndicated Bank Credit Agreement is an important guarantee in the main discussion of this Legal Writing. The method that the author uses in this legal research is normative juridical, the guiding documents in the preparation are primary legal documents and secondary legal documents. Credit Guarantees in Syndicated Credit Agreements are credit guarantees with concession rights which include toll road concession revenues, escrow accounts, and insurance claims. Credit Guarantee to guarantee Creditors in Bank Syndication in the event of default or default or bad credit from the Debtor. Guarantees are regulated in Law number 7 of 1992 concerning Banking as amended by Law number 10 of 1998 concerning Amendments to Law number 7 of 1992 concerning Banking, guarantees are defined as "faith of faith and ability and ability of customers or debtors to repay the debt or return the financing as agreed. Credit guarantees are also regulated in article 1131 of the Civil Code: "all objects of the debtor, both movable and immovable, both existing and those that will exist in the future, become dependents for all individual engagements". Concession is the granting of rights, permits, or land by the Government. What distinguishes Syndicated Credit is that the number of creditors is more than one creditor. The discussion is the Credit Guarantee in the Syndicated Credit Agreement between PT. TMJ with Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI and Bank BPD Central Java in terms of concession of Semarang Solo Toll Road

Keywords: *Credit guarantee; On agreement; Syndication credit.*

A. PENDAHULUAN

1. latar Belakang

Untuk mendukung pembiayaan pembangunan Jalan Tol, Perusahaan Jalan Tol yang membangun Jalan Tol Semarang Solo membutuhkan pendanaan yang tidak sedikit, oleh karenanya PT. TMJ berusaha memenuhi kebutuhan pendanaan tersebut dengan pembiayaan Kredit Sindikasi dari Para Kreditur BNI, Bank Mandiri, BRI, dan BPD Jateng.

Apakah Jaminan Kredit pada kredit sindikasi?¹ dalam Undang – Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Pokok – Pokok Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang nomor 10 tahun 1998 tidak disebutkan secara tegas mengenai Jaminan Kredit. Namun dalam pinjaman kredit ada kewajiban atau keharusan jaminan kredit yang dimohonkan Debitur sebagaimana diatur dalam Undang–Undang Perbankan nomor 14 tahun 1967 pasal 24 ayat (1) yang mengatur “Bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun” dan dalam Undang–Undang nomor 7 tahun 1992 pasal 8 diatur bahwa “Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”.²

Pengertian Kredit Sindikasi menurut HR. Daeng Naja dalam bukunya Hukum Kredit dan Bank Garansi adalah kredit yang diberikan oleh 2 atau lebih lembaga keuangan dengan syarat dan atau ketentuan yang sama bagi peserta sindikasi, menggunakan dokumentasi yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama.³

Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. TMJ selaku Debitur dengan Para Kreditur Sindikasi untuk pembiayaan pembangunan Jalan Tol ruas Semarang Solo, Debitur memberikan jaminan berupa:

- 1) Hak Konsesi Perusahaan Jalan Tol
- 2) Seluruh Tagihan dan Pendapatan dari Perusahaan Jalan Tol dan Pendapatan Usaha Lain selama masa Konsesi
- 3) Rekening Penampungan
- 4) Tagihan atas Pendapatan dari Klaim Asuransi
- 5) Pemberian Kuasa yang tidak dapat ditarik kembali

Apa yang dimaksud dengan Hak Konsesi? adalah pemberian hak, izin, atau tanah oleh pemerintah, perusahaan, individu, atau entitas legal lain. Model konsesi umum diterapkan pada Kemitraan Pemerintah Swasta atau Kontrak Bagi Hasil. Di Indonesia rata – rata masa Konsesi pengoperasian Jalan Tol diatas 30 tahun karena mempertimbangkan pengembalian modal investasi yang besar.⁴

Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi untuk pembangunan Jalan Tol Semarang Solo, apakah Hak Konsesi dapat menjadi Jaminan Kredit? Agar terlindunginya Para Kreditur ketika kredit macet, bagaimana penyelesaian sengketa Jaminan Kredit Sindikasi Bank? Hal inilah

¹ Muhammad Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 8-9

² Sri Soe Masjchoen, 2003, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok – Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, hlm. 23

³ HR. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.10

⁴ <https://money.kompas.com.read/2021/05/20/121548726/kapan-seharusnya-jalan-tol-di-indonesia-gratis?page=all>

yang membawa Penulis untuk mengangkat judul : Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, Penelitian ini memfokuskan pada permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi PT. TMJ pada pembangunan Jalan Tol Semarang Solo?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa apabila terjadi kredit macet pada perjanjian kredit sindikasi Bank ?

3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah diatas, tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis Jaminan Kredit yang diberikan Debitur kepada Para Kreditur pada Perjanjian Kredit Sindikasi Perusahaan Jalan Tol Semarang Solo sesuai Peraturan Perundang - undangan yang berlaku.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis apabila terjadi kredit macet pada perjanjian kredit sindikasi perusahaan jalan tol Semarang Solo?

4. Tinjauan Pustaka

1. Perbankan

Sebagaimana diatur dalam Undang – Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan pasal 1 ayat (2) : “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Kegiatan dan Usaha Perbankan meliputi :⁵

- a) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan
- b) Memberikan kredit
- c) Menerbitkan surat pengakuan hutang
- d) Membeli, menjual atau menjamin atas resiko untuk kepentingan nasabahnya
- e) Memindahkan uang, dengan surat ataupun wesel atas tunjuk
- f) Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening Koran
- g) Mendiskonto surat wesel, dan jenis surat berharga lainnya
- h) Memberikan jaminan bank
- i) Menjalankan usaha lain yang lazim dilakukan bank umum.

2. Jaminan

Jaminan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Jaminan diartikan “keyakinan itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah / Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai yang diperjanjikan”. Jaminan Kredit sebagaimana pasal 1131 KUHPerdara adalah “segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah

⁵ Thomas Suyatno dan H.A. Chalik, 1999 *Dasar – dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 10 – 11

ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Jaminan diatur dalam :

1. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
2. Kitab Undang – Undang Hukum Dagang
3. Undang – Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah
4. Undang – Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Jaminan terdiri :

1) Jaminan Perorangan

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur (bank) dan pihak ketiga yang diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata.

Perjanjian jaminan perorangan dapat berupa penanggung/ borgtocht, bank garansi, ataupun jaminan perusahaan. Diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata : Penanggung adalah persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berhutang (debitur) mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan yang berhutang apabila ia tidak memenuhi.⁶

2) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan sebagai objek jaminan hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur, apabila debitur ingkar janji, yang memberikan hak atau kedudukan istimewa kepada kreditur / hak preferen.

a. Jaminan Hak Konsensi

Hak Konsensi adalah masa pengusahaan Jalan Tol untuk jangka waktu tertentu dan setiap perpanjangannya sesuai yang diperjanjikan.

Jaminan Kredit dalam kredit sindikasi meliputi :

- 1) Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol,
- 2) Seluruh Tagihan dan Pendapatan dari Pengusahaan Jalan Tol termasuk pendapatan Tol dan usaha lain selama masa konsensi
- 3) Rekening Penampungan
- 4) Tagihan atas pendapatan dari klaim asuransi
- 5) Pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali

b. Pengikatan Jaminan dengan *Cessie*

Yakni cara pengalihan hak atas piutang dari kreditur lama kepada kreditur yang baru, diatur dalam Pasal 613, Buku Kedua KUHPerdata :⁷ “Penyerahan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak – hak atas kebendaan dilimpahkan kepada orang lain. Terhadap *cessie* sebagai jaminan hutang, diatur dalam Pasal 1153 KUHPerdata : “Hak gadai atas benda bergerak yang tak berwujud, kecuali surat tunjuk, lahir dengan pemberitahuan mengenai

⁶ H. R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi, Op.cit.*, hlm. 210

⁷ Suharnoko dan Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrograsi, Novasi, dan Cessie dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis dan Common Law*, Prenada Media, Jakarta, hlm. 101

penggadaian itu kepada orang yang kepadanya hak gadai itu harus dilaksanakan, dan debitur dapat menuntut bukti tertulis mengenai pemberitahuan itu dan mengenai ijin dari pemberi gadainya”.

c. Pengikatan Jaminan dengan Fidusia

Diatur dalam Undang-undang no. 42 tahun 1999 tentang Fidusia yakni pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Diatur pula dalam Peraturan Pemerintah nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia meliputi :

- 1) Jaminan fidusia yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
- 2) Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih.
- 3) Hipotik atas pesawat terbang
- 4) Gadai.⁸

Subjek Jaminan Fidusia :

- 1) Pemberi fidusia (debitur) adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia / orang yang berutang.
- 2) Penerima fidusia (kreditur) adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Objek Hukum Jaminan Fidusia :

- 1) Benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud.
- 2) Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan yaitu bangunan diatas tanah milik orang lain.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan.
- b) Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain.

Eksekusi Jaminan Fidusia :

Asas perjanjian “*pacta sun servanda*” adalah perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, menjadi undang-undang bagi keduanya. Terhadap perjanjian fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi namun dapat diajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri hingga putusan berkekuatan hukum tetap.

3. Kredit

Pengertian Kredit menurut Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas UU no.7 tahun 1992 tentang Pokok-Pokok Perbankan, Pasal 1 Ayat (11): “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dan pihak

⁸ Ibid, hlm. 38

lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

Dalam KUHPerdara Kredit diatur dalam Buku III tentang Perikatan, pasal 1754, kredit: “Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Adanya jaminan kredit adalah karena bank ingin mendapatkan suatu kepastian kredit yang diberikan kepada Debitur dapat kembali sesuai syarat – syarat yang disepakati bersama. Dengan adanya jaminan, bank merasa aman, apabila Debitur wanprestasi atau cidera janji dalam pembayaran hutang (mengembalikan kredit) tepat pada waktunya, bank masih dapat menutup piutangnya atau sisa tagihan, dengan mencairkan atau menjual barang jaminan yang telah diikatkannya.

4. Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Bab II Buku III KUHPerdara tentang “Perikatan, pasal 1313 - pasal 1351, dimana dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Syarat sahnya perjanjian yang diatur pasal 1320 KUH Perdata:

- a) Adanya persetujuan kehendak antara pihak - pihak yang membuat perjanjian
- b) Kecakapan para pihak.
- c) Suatu hal atau objek tertentu.
- d) Adanya suatu sebab yang halal.

Hapusnya perikatan atau batalnya perjanjian, dalam Pasal 1381 KUHPerdara, karena:

- a) Pembayaran
- b) Penawaran pembayaran tunai
- c) Pembaharuan hutang
- d) Perjumpaan utang atau kompensasi
- e) Pencampuran utang
- f) Pembebasan utang
- g) Musnahnya barang yang terutang
- h) Batal atau pembatalan
- i) Berlakunya syarat pembatalan
- j) Lewat waktu atau kadaluarsa

5. Kredit Sindikasi

Perjanjian Kredit Sindikasi sebagaimana pasal 1320 KUHPerdara juncto pasal 1338 KUHPerdara, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Pihak dalam kredit sindikasi terdiri dari Debitur, Kreditur, dan agen sindikasi, agen bank, arranger, lead manager, agen fasilitas, *Lender* atau bank-bank peserta sindikasi kredit.

Dalam Kredit Sindikasi terdiri :⁹

⁹ Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Kredit Sindikasi*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, hlm. 13– 15

- 1) Lebih dari satu pemberi kredit
- 2) Jumlah Kredit yang cukup besar
- 3) Jangka waktunya panjang
- 4) Bunganya mengambang (*floating rate*)
- 5) Tanggung Jawab masing – masing bank peserta hanya bertanggung jawab untuk bagian jumlah kredit yang menjadi komitmennya.
- 6) Dokumentasi Kredit dilakukan oleh Agen Bank
- 7) Publisitas

6. Kredit Macet

Kredit macet atau wanprestasi atau cedera janji adalah tertundanya pelunasan debitur sebelum jangka waktu berakhir, keuntungan yang seharusnya diperoleh bank dengan bunga yang harus dibayar debitur per bulan, selama jangka waktu perjanjian.

Akibat Hukum Kredit Macet¹⁰

Debitur menanggung kewajiban mengembalikan hutangnya, bunga tetap berjalan dan diperhitungkan, dapat saja agunan kredit tidak mencukupi untuk menutup hutang Debitur, sehingga dieksekusinya harta benda Debitur untuk melunasinya.

Penyelesaian Kredit Macet¹¹

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*) yakni perubahan sebagian atau keseluruhan syarat perjanjian kredit, terkait penjadwalan pembayaran dan jangka waktu, tetapi tidak merubah saldo kredit.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*)
Perubahan syarat – syarat kredit, penambahan dana bank, seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, atau konversi menyeluruh maupun sebagian kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.
- 4) Penyelesaian kredit macet melalui Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara.
- 5) Melalui Badan Peradilan
- 6) Melalui Badan Arbitase
- 7) Bila terjadi kredit macet atau cedera janji / wanprestasi Debitur, maka dapat dilakukan pengakhiran Perjanjian Perusahaan Jalan Tol oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT).

B. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Metode Pendekatan yang Penulis gunakan pada penulisan ini adalah yuridis normatif dengan meneliti dari data primer atau data sekunder, namun mencakup pula bahan hukum primer, sekunder, atau bahkan tersier. Dalam penulisan hukum yang Penulis lakukan ini, Penulis menggunakan data sekunder.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap azas – azas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan bisa juga perbandingan hukum. Pada penelitian hukum normatif yang diteliti mencakup bahan pustaka atau data

¹⁰ Muchdarsyah Sinungan, 2002, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 280

¹¹ Muchammad Djumhana, 1993, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya, Bandung, hlm. 385

sekunder, namun dapat pula mencakup bahan hukum primer, sekunder, atau bahkan tersier.¹²

3. Lokasi Penelitian PT. TMJ

4. Sumber Data, dengan Bahan Hukum Primer:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
- Kitab Undang –Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang Undang Hukum Dagang
- Undang – Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Peraturan Pemerintah No. 21 Th 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia

5. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data secara sekunder adalah penelitian pustaka. Bahan hukum yang digunakan dalam pengumpulan data adalah bahan hukum primer yang merupakan data sekunder.

6. Teknik Analisis Data

Pada analisa data merupakan hal yang sangat penting dalam penelitian dalam memberi jawaban terhadap masalah yang diteliti, sebelum analisis data dilakukan, terlebih dahulu diadakan pengumpulan data, kemudian dianalisis secara kualitatif dan ditafsirkan secara logis dan sistematis.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemberian Pengusahaan Jalan Tol Semarang Solo oleh Pemerintah kepada PT. TMJ yang merupakan anak perusahaan dari PT JM (Persero) Tbk dimulai dari pemberian hak pengusahaan Jalan Tol oleh Pemerintah kepada PT. JM Persero Tbk berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Nomor 269/PPJT/XII/Mn/2006 tanggal 15 Desember 2006, yang kemudian dialihkan kepada PT. TMJ yang merupakan Perusahaan swasta yang bergerak khusus di bidang pengusahaan Jalan Tol Semarang Solo dengan Akta Perjanjian Pengalihan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Semarang Solo nomor 04 tanggal 3 Desember 2008, serta peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Dalam pengusahaan Jalan Tol PT. TMJ yang memperoleh hak pengelolaan dan pengusahaan Jalan Tol Semarang Solo (Hak Konsensi) dari Pemerintah yang diatur melalui Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Departemen Pekerjaan Umum didasarkan pada Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Nomor 269/PPJT/XII/Mn/2006 tanggal 15 Desember 2006 dan Akta

¹² Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia UI-Press, Jakarta, hlm. 53

Perjanjian Pengalihan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Semarang Solo nomor 04 tanggal 3 Desember 2008.

Hak Konsensi menurut Wikipedia.org adalah pemberian hak, izin, atau tanah oleh pemerintah, perusahaan, individu, atau entitas legal lain. Model Konsensi umum diterapkan pada kemitraan pemerintah swasta (KPS) atau kontrak bagi hasil.¹³

Dalam Pengusahaan Jalan Tol Semarang Solo PT. TMJ diberikan kewenangan meliputi pendanaan, perencanaan teknik, konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan Jalan Tol Ruas Semarang Solo.

Dalam pembangunan Jalan Tol Semarang Solo PT. TMJ membutuhkan dana yang tidak sedikit dalam pelaksanaan pembangunannya yang terbagi menjadi 5 (lima) ruas yaitu Ruas Tembalang Ungaran, Ruas Ungaran - Bawen, Ruas Bawen - Salatiga, Salatiga - Boyolali, Boyolali – Karanganyar dengan total perkiraan biaya sebesar 6,7 triliun.

Dikarenakan pembiayaan cukup besar, PT. TMJ mengajukan pinjaman kredit sindikasi kepada sindikasi 4 (empat) perbankan yaitu Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, dan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (BPD Jateng) dengan *arranger* Bank BNI, dengan pengikatan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi nomor 21 tanggal 11 Desember 2009 dengan memperoleh pembiayaan sebesar 70% dari nilai proyek atau sebesar 4,7 triliun.

Dalam kredit sindikasi yang Penulis bahas pada Penulisan Hukum ini, berkaitan dengan Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. TMJ selaku Debitur dengan Para Kreditur yakni Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, dan BPD Jateng.

Dalam jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi yang Penulis bahas pada Penulisan Hukum ini, berkaitan dengan jaminan kredit, perjanjian, dan kredit sindikasi yang diberikan PT. TMJ selaku Debitur kepada Para Kreditur sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Sebagai obyek jaminan hutang yang lazim digunakan dalam suatu utang – piutang, secara umum jaminan kredit perbankan dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu jaminan perorangan (penanggung utang) dan jaminan kebendaan. Berdasarkan ketentuan UU no. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menjelaskan bahwa jaminan kebendaan terdiri dari barang bergerak dan tidak bergerak, dan barang bergerak terdiri atas yang berwujud dan yang tidak berwujud.¹⁴

Jaminan Kredit

Obyek jaminan kredit yang diberikan PT. TMJ selaku Debitur kepada Para Kreditur Sindikasi, diatur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi no. 21 tanggal 11 Desember 2009 terutama pada pasal 12 tentang Jaminan yang mengatur kepastian jaminan guna ketertiban pembayaran lunas hutang Debitur kepada Para Kreditur dengan tepat waktu, Debitur memberikan jaminan hak kebendaan berupa:

- 1) Hak Konsensi Pengusahaan Jalan Tol, berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang diikat secara notariil berupa Akta Pengalihan Hak Pengelolaan Jalan Tol yang diserahkan secara cession, untuk Keperluan Penjaminan.

¹³ <http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Konsesi&oldid=8265310>

¹⁴ Muhammad. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Op.cit, hlm. 108

- 2) Seluruh tagihan dan pendapatan dari Perusahaan Jalan Tol, termasuk Pendapatan Jalan Tol Dan Pendapatan Usaha Lain selama Masa Konsensi yang diikat secara fidusia, dengan nilai penjaminan sebesar 100% dari Nilai Proyek atau sebesar 6,7 trilyun yang didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai ketentuan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
- 3) Rekening Penampungan yang akan dibentuk terdiri dari Rekening Pengumpulan, Rekening Pembayaran Hutang, Rekening Cadangan Pembayaran Hutang, Rekening Dana Lebih, Rekening Operasional, Rekening Konstruksi, Rekening Operasional yang ada di Para Kreditur maupun Rekening yang dimiliki oleh Debitur di Bank lain untuk menampung pendapatan Tol (selain Rekening Penampungan) apabila yang diikat dalam bentuk Akta Pengalihan (Cessie untuk keperluan Penjaminan).
- 4) Tagihan atas pendapatan dari klaim asuransi, Bank Garansi atas penggantian dana (kompensasi) dari Pemerintah yang secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar 100% dari nilai proyek atau sebesar 6,7 trilyun dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai Ketentuan dan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
- 5) Pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Para Kreditur untuk mengalihkan hak perusahaan Jalan Tol kepada Pihak Ketiga dan atau menunjuk Pihak Ketiga Operator Jalan Tol sebagai Pelaksana dari Ketentuan Pengalihan Hak Pengelolaan Jalan Tol (Cessie sebagai Hak Konsensi).

Jika karena sebab apapun jaminan yang diserahkan oleh Debitur kepada Para Kreditur menjadi tidak sah atau berkurang nilainya, sehingga tidak cukup untuk menjamin seluruh hutang, maka Debitur wajib untuk menyerahkan jaminan pengganti atau jaminan tambah yang bentuk dan nilainya harus disetujui oleh Para Kreditur.

Jaminan merupakan suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan atau jaminan hak kebendaan yang diserahkan oleh Debitur kepada Kreditur sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit atau perjanjian yang lain. Kebendaan tertentu diserahkan Debitur kepada Para Kreditur yang dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan Para Kreditur kepada Debitur sampai Debitur melunasi pinjamannya tersebut. Apabila Debitur wanprestasi, jaminan tertentu tersebut akan dinilai dengan uang, yang selanjutnya akan dipergunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau utang Debitur kepada Krediturnya. Dengan kata lain jaminan berfungsi sebagai sarana untuk menjamin pemenuhan pinjaman atau hutang Debitur seandainya Debitur wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau hutangnya berakhir.¹⁵

Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi ini Debitur selain memberikan jaminan hak kebendaan juga memberikan pernyataan dan penjaminan Debitur yang meliputi:

- 1) Status Debitur adalah perseroan terbatas dan memiliki kewenangan untuk mengelola harta kekayaannya dan melakukan kegiatan usahanya dalam hal ini hak perusahaan Jalan Tol Ruas Semarang Solo.
- 2) Debitur memiliki kewenangan untuk membuat, menandatangani, melaksanakan hak-haknya dan memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan dokumen transaksi, Perjanjian Perusahaan Jalan Tol (PPJT) dan dokumen proyek.

¹⁵ Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 69

- 3) Pihak yang membuat dan menandatangani dokumen transaksi atas nama Debitur adalah pihak yang memiliki kewenangan untuk menandatangani semua transaksi untuk dan atas nama Debitur.
- 4) Semua dokumen transaksi merupakan Perjanjian yang mengikat dan merupakan kewajiban yang sah dan mengikat menurut hukum bagi Debitur yang dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan semua ketentuan dalam dokumen transaksi.
- 5) Perjanjian yang ditandatangani oleh Debitur tidak melanggar Undang-Undang dalam Pelaksanaan hak-haknya dan segala hal yang dilakukan dalam pemenuhan terhadap kewajiban Debitur berdasarkan dokumen transaksi, perjanjian perusahaan jalan tol, proyek dan tidak melanggar hukum.
- 6) Setiap dan semua perijinan, persetujuan dan atau pengumuman yang diwajibkan oleh instansi yang berwenang atau yang disyaratkan dalam anggaran dasar Debitur termasuk persetujuan dari Para Pemegang Saham, Dewan Komisaris atau Kreditor dalam rangka pembuatan dokumen transaksi, PPJT dan dokumen proyek telah dilakukan Debitur berdasarkan perijinan yang berlaku.
- 7) Debitur tidak memiliki perkara Pidana maupun Perdata, PTUN atau tuntutan dan sengketa yang berlangsung.
- 8) Pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit Sindikasi ini Debitur tidak sedang dalam keadaan dinyatakan Cidera Janji atau Wanprestasi, yang merugikan usaha dan keuangan Debitur.
- 9) Kondisi keuangan Debitur tidak merugikan keuangan, kekayaan atau kegiatan usaha Debitur sampai dengan tanggal Perjanjian Kredit Sindikasi ditandatangani.
- 10) Anggaran dasar Debitur tidak ada perubahan.
- 11) Susunan pemegang saham pada saat tanggal ditandatanganinya Perjanjian Kredit Sindikasi ini, susunan Pemegang Saham Debitur dan besarnya kepemilikan kekayaan adalah sah.
- 12) Laporan keuangan Debitur yang diserahkan Debitur kepada Para Kreditor melalui Agen Fasilitas mencerminkan keadaan keuangan yang wajar.
- 13) Debitur mempunyai Hak atas barang jaminan yang sah atas semua aset yang dijaminan kepada Para Kreditor berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi ini.

Perjanjian

Perjanjian kredit sindikasi yang akan Penulis kaji secara yuridis normatif ini, berpedoman pada undang-undang yang mengatur perjanjian yang merupakan satu kesatuan dari kredit sindikasi antara PT. TMJ selaku Debitur dengan Para Kreditor yakni:

- 1) Perjanjian Perusahaan Jalan Tol Nomor 269/PPJT/XII/Mn/2006 tanggal 15 Desember 2006.
- 2) Perjanjian Pengalihan Perusahaan Jalan Tol Ruas Semarang Solo Nomor 04 tanggal 3 Desember 2008.
- 3) Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 21 tanggal 11 Desember 2009 yang dibuat Notaris Imas Fatimah Notaris di Jakarta.
- 4) Akta Perjanjian Pengelolaan Rekening Penampungan nomor 23 tanggal 11 Desember 2009 yang dibuat Notaris Imas Fatimah, SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta.

Perjanjian Kredit Sindikasi akan berlaku efektif apabila Debitur telah memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :

- 1) Telah menyerahkan feasibility study atas proyek dari Konsultan Independent.
- 2) Telah menyerahkan dokumen proyeksi cashflow yang telah disetujui dan ditandatangani pemegang saham Debitur untuk menunjukkan pemenuhan Self Financing selama masa konstruksi proyek.
- 3) Telah menyerahkan salinan dokumen perusahaan termasuk dokumen perijinan / legalitas usaha dan AMDAL sesuai ketentuan yang berlaku.
- 4) Telah menyerahkan Surat Pernyataan Kesiadaan Debitur untuk menunjuk konsultan pengawas kredit dan melakukan tender untuk pemilihan konsultan pengawas kredit.
- 5) Telah menandatangani Perjanjian Pembagian Hasil Jaminan dan dokumen jaminan mengenai pengikatan jaminan.
- 6) Telah menyerahkan salinan Bussiness Plan yang telah disetujui oleh BPJT atau Instansi yang berwenang mengelola Jalan Tol.
- 7) Telah membuka rekening penampungan dan menandatangani perjanjian pengelolaan rekening penampungan.
- 8) Telah membuka rekening konstruksi agen fasilitas.
- 9) Telah menyerahkan salinan perjanjian – perjanjian pembangunan dengan kontraktor terkait dengan Jalan Tol Ruas Semarang Solo.
- 10) Telah menyerahkan asli perjanjian perusahaan Jalan Tol.
- 11) Debitur telah menyerahkan asli polis asuransi sehubungan dengan proyek.
- 12) Telah menyerahkan salinan persetujuan pemerintah dalam hal ini Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT), atas penempatan atau peletakkan tagihan atas klaim asuransi berdasarkan Perjanjian Perusahaan Jalan Tol (PPJT) sebagai jaminan sebagai obyek Jaminan Fidusia untuk kepentingan kredit dan penambahan klausula Banker's Clause.
- 13) Debitur telah menyerahkan salinan surat permohonan dan salinan penerimaan surat permohonan tersebut mengenai permohonan klarifikasi kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT), bahwa pengalihan atau pemindahan hak perusahaan Jalan Tol kepada Para Kreditur sebagaimana dimaksud dalam pasal ini termasuk pengalihan atau pemindahan kepada Perusahaan yang ditunjuk oleh Para Kreditur dalam hal terjadi Cidera Janji oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi ini.
- 14) Terdapat konfirmasi tertulis dari independen legal advisor yang ditunjuk oleh Para Kreditur yang menyatakan bahwa syarat-syarat efektif dokumentasi telah terpenuhi.

Kredit Sindikasi

Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. TMJ selaku Debitur dengan Para Kreditur Sindikasi yang terdiri Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, Bank Jateng dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit sindikasi no. 21 tanggal 11 Desember 2009.

PT. TMJ atau Debitur memberikan Jaminan Kredit kepada Para Kreditur secara sindikasi, yang diikat secara notariil baik dengan *Cessie* maupun *Fidusia* dan akan dibagikan secara *prorata* kepada Para Kreditur sebagai Kreditur *Preferen* yang memegang jaminan atas hak konsensi, seluruh tagihan dan pendapatan dari Perusahaan Jalan Tol dan pendapatan

usaha lain selama masa konsesi. Pendapatan usaha lain selama masa Konsensi Pengusahaan Jalan Tol antara lain pendapatan dari perusahaan *rest area*, iklan, dll.

Kedudukan Para Kreditur dalam perjanjian kredit sindikasi ini semuanya sebagai Kreditur *Preferen* artinya tiap - tiap kreditur memiliki hak yang sama untuk memperoleh pelunasan terhadap piutangnya, pelunasan dilakukan tergantung dari besar kecilnya jumlah piutang atau jumlah kredit yang diberikan Para Kreditur kepada Debitur (PT. TMJ).

Berdasarkan ketentuan Pasal 1136 KUH Perdata, yang menyebutkan “Para Kreditur dengan hak didahulukan yang mempunyai tingkatan sama, dibayar secara berimbang”, artinya semua orang berpiutang yang tingkatannya sama dibayar menurut keseimbangan, bila diantara mereka mempunyai piutang - piutang yang tingkatannya sama, maka pelunasannya dilakukan secara proporsional (sama rata sesuai porsi), yaitu berdasarkan perimbangan besar kecilnya kredit yang diberikan Para Kreditur Sindikasi.

Tujuan Kredit Sindikasi ini adalah untuk membiayai 70% (tujuh puluh persen) dari proyek jalan tol ruas Semarang Solo selama masa konstruksi dari sejak awal pembangunan konstruksi sampai dengan akhir masa operasional yang digunakan untuk membiayai konstruksi selama masa konstruksi terhitung sejak tanggal pengoperasian. Sisanya sebesar 30% (tiga puluh persen) dari konstruksi ditanggung atau dibiayai oleh Debitur sesuai ketentuan dalam Perjanjian Kredit Sindikasi. Tanpa mengurangi kewajiban Debitur sebagaimana Perjanjian Kredit Sindikasi Debitur wajib menyediakan dana sendiri untuk keperluan pembiayaan proyek minimum sebesar 30% (tiga puluh persen) dari nilai proyek.

Apabila terjadi kenaikan biaya dalam proyek dan atau kekurangan dana tunai (*cash deficiencie*) oleh karena sebab apapun, biaya operasional dan atau pemenuhan kewajiban Debitur kepada Para Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi, maka tambahan biaya tersebut wajib disediakan oleh Debitur, Pemegang Saham dan atau pihak lain dalam bentuk setoran modal dan atau pinjaman yang sifatnya subordinat dari Kredit Sindikasi ini, tanpa bunga dan agunan.

Dalam hal terdapat Kreditur yang lalai untuk menyetorkan dananya yang menjadi bagian komitmennya maka Agen Fasilitas maupun para Kreditur lainnya yang tidak lalai tidak bertanggung jawab menyediakan dana yang merupakan bagian pembiayaan Kreditur yang lalai tersebut.

Dalam hal terjadi kondisi kelalaian salah satu Kreditur, Para Kreditur yang lain berupaya memberikan solusi kepada Debitur dengan alternatif solusi Para Kreditur yang tidak lalai untuk mengambil porsi komitmen dari Kreditur yang lalai tersebut dengan persetujuan Kreditur Mayoritas, dalam hal ini Kreditur Mayoritas atau yang memberikan komitmen lebih besar dari para kreditur yang lain yakni Bank Mandiri.

Apabila Debitur Cidera Janji / Wanprestasi / Lalai / Kredit Macet

Pembayaran angsuran kredit dilakukan melalui rekening pengumpulan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Akta Perjanjian Kredit Sindikasi, dimana diatur pembayaran angsuran dihitung setelah biaya-biaya yang lain dibayarkan. Apabila pelunasan kredit ini macet atau cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur, maka Para Kreditur Sindikasi dapat menuntut jaminan hak kebendaan yang telah diberikan oleh PT. TMJ sebagai jaminan kredit sindikasi.

Apabila harta benda Debitur dijual lelang tidak mencukupi untuk menutup sisa hutang yang belum terbayar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terhadap debitur wajib menanggung kekurangan tersebut.¹⁶

Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan kredit, pemberi jaminan kredit atau PT. TMJ menyerahkan hak kebendaan yang menjadi obyek jaminan kredit. Jika pemberi jaminan kredit tidak menyerahkannya pada waktu eksekusi dilaksanakan, Para Kreditur selaku penerima jaminan kredit, berhak mengambil hak kebendaan yang menjadi obyek jaminan dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang untuk mengambilnya. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda obyek jaminan kredit dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas dan peraturan perundangan yang berlaku adalah batal demi hukum.

Akibat Hukum Kredit Macet bagi Debitur, Debitur akan menanggung beban wajib mengembalikan hutangnya yang semakin besar. Selain nasabah tidak dapat melunasi kreditnya, bunga akan tetap berjalan dan diperhitungkan. Oleh karena beban hutang yang semakin besar, dapat saja agunan kredit tidak mencukupi untuk menutup hutang debitur, sehingga berakibat pada disita atau dieksekusinya harta benda debitur yang lain untuk melunasi kewajibannya.

Bagi Bank, Kredit macet berakibat pada terganggunya kesehatan bank. Bank akan mengalami kekurangan dana yang dapat menimbulkan kesulitan besar jika terjadi penarikan tabungan dan deposito nasabahnya, dan Persoalan tersebut mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap bank. Bank yang tidak mampu melakukan kewajibannya menyebabkan dicabut ijin usahanya / dilikuidasi Pemerintah.¹⁷

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, maka penerima jaminan kredit/penerima manfaat wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi jaminan kredit/Debitur, dan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar. Hal ini sesuai dengan apa yang diatur dalam pengaturan mengenai jaminan sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Kredit Sindikasi pasal 12 tentang jaminan yang pada ayat (12.4) menyatakan bahwa : "Jika karena sebab apapun jaminan yang diserahkan oleh Debitur kepada Para Kreditur menjadi tidak sah atau berkurang nilainya sehingga tidak cukup untuk menjamin seluruh hutang, maka Debitur wajib untuk menyerahkan jaminan pengganti atau jaminan tambahan yang bentuk dan nilainya harus dapat disetujui oleh Para Kreditur.

Apabila terjadi cidera janji, Agen Fasilitas tidak diwajibkan untuk mengambil tindakan apapun untuk memastikan apakah kejadian kelalaian telah terjadi, namun Agen Fasilitas terlebih dahulu menerima pemberitahuan tertulis dari Para Kreditur.

Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan salah satu pihak kepada pihak lain baik karena kesengajaan atau kelalaian.¹⁸

Agen Fasilitas tidak diwajibkan untuk mengajukan suatu tuntutan hukum atau perkara hukum ke Pengadilan manapun terhadap Debitur atas terjadinya kejadian kelalaian berdasarkan dokumen jaminan, kecuali agen fasilitas telah mendapat penggantian biaya

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 89

¹⁷ Muchdarsyah Sinungan, 2002, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 280

¹⁸ <http://www.surialaw.com>news>wanprestasi-cidera-janji>

yang telah atau mungkin dikeluarkannya sehubungan dengan pengajuan tuntutan atau perkara tersebut dari Para Kreditur secara proporsional sesuai jumlah komitmen yang diberikan Para Kreditur.

Ada beberapa cara Penyelesaian Kredit Macet dalam kredit sindikasi yang dapat dilakukan oleh pihak bank dalam menyelesaikan kredit macet, yaitu :

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Pihak bank mengadakan kesepakatan dengan debitur tentang perubahan syarat – syarat kredit seperti jadwal pembayaran, jangka waktu kredit dan perubahan besarnya angsuran.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Menyangkut perubahan sebagian atau keseluruhan syarat – syarat perjanjian kredit, tidak terbatas pada penjadwalan pembayaran dan jangka waktu, namun tidak menyangkut perubahan saldo kredit.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali tersebut menyangkut pada perubahan syarat – syarat kredit tentang penambahan jumlah kredit, seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru atau konversi menyeluruh maupun sebagian kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

4) Melalui Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara

Penyelesaian kredit macet dapat juga dilakukan melalui lembaga yang khusus bagi kredit yang menyangkut kekayaan Negara atau proyek-proyek pemerintah yang sumber dananya berasal dari APBN atau APBD.

5) Melalui Badan Peradilan

Untuk menyelesaikan kredit macet, pihak bank dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atau permohonan eksekusi *grosse* akta. Selain ke Pengadilan Negeri, pihak bank dapat juga mengajukan permohonan kepailitan ke Pengadilan Niaga di wilayah hukum Debitur atau obyek sengketa.

6) Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Arbitase

Para pihak, yaitu bank dan debitur dapat juga menyelesaikan permasalahan kredit macet melalui badan arbitrase yang mereka pilih sendiri.²¹

Agen Fasilitas bertindak untuk kepentingan Para Kreditur, namun Agen Fasilitas tidak menanggung dan tidak harus menanggung kewajiban apapun kepada Para Kreditur selain yang telah ditentukan dan dinyatakan dalam dokumen transaksi.

Agen Fasilitas tidak bertanggung jawab atas adanya kegagalan dari setiap pihak dalam melaksanakan kewajiban – kewajiban pihak – pihak tersebut berdasarkan Dokumen Transaksi yang telah dibuatnya.

Agen Jaminan adalah pihak yang paling bertanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan kredit sindikasi tersebut. Hal itu disebabkan Agen jaminan yang mengurus segala jaminan kredit dan yang berhubungan dengan itu.

Agen jaminan dalam hal ini Bank BNI mengatur dan mengurus segala obyek jaminan kredit dari sebelum dieksekusinya Jaminan Kredit sampai pada saat ketika harus dieksekusi, karena kelalaian atau kredit macet atau cedera janji atau wanprestasi dari Debitur. Agen Jaminan yang memastikan bahwa obyek jaminan diikat secara sah yang memudahkan dalam hal

Debitur di eksekusi. Disamping itu, Agen Jaminan harus memastikan bahwa jaminan dalam proses eksekusi dapat dicairkan dan dibagi secara sama / prorata menurut jumlah kredit masing - masing Para Kreditur yang telah menjadi komitmennya.

Agen Jaminan, juga memiliki tugas dalam membantu Debitur dalam penyimpanan dan pengadministrasian serta pemutakhiran seluruh dokumen jaminan sindikasi, asuransi atas jaminan kredit, *verifikasi* barang jaminan dan laporan *Appraisal* sebagai pihak yang melakukan penilaian terhadap seluruh jaminan kredit yang dijaminakan Debitur kepada para Kreditur Sindikasi.

Bank BNI sebagai mitra usaha, yang dalam pengurusan kredit sindikasi sebagai Agen Jaminan yang melakukan fungsi utama sebagai koordinator dalam hal pemenuhan syarat-syarat dan kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. TMJ atau Debitur dengan Para Kreditur Sindikasi yang harus dipenuhi dengan baik oleh Debitur sampai dengan seluruh fasilitas kredit sindikasi yang diberikan lunas.

D. PENUTUP

Kesimpulan

Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. TMJ dengan Bank Mandiri, Bank BNI, Bank BRI dan BPD Jateng diatur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi no. 21 tanggal 11 Desember 2009 dimana dalam jaminan tersebut meliputi Hak Konsesi, seluruh tagihan dan pendapatan yang berasal dari perusahaan Jalan Tol, rekening penampungan tol dan klaim asuransi.

Perjanjian Kredit Sindikasi yang mengatur jaminan kredit dan segala hal yang berkaitan dengan pemberian kredit sindikasi dari Para Kreditur kepada Debitur dengan jaminan kredit yang diberikan dari Debitur kepada Para Kreditur untuk mengantisipasi apabila terjadi kelalaian atau cidera janji atau wanprestasi atau kredit macet Debitur dalam hal ini PT. TMJ selaku Perusahaan Pengusahaan Jalan Tol Semarang Solo.

Saran

Pada prinsipnya perjanjian yang mengatur jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi sudah melindungi kepentingan Para Kreditur yakni Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI dan BPD Jateng serta PT. TMJ selaku Debitur.

Hak Konsesi termasuk jaminan kebendaan dalam perusahaan Jalan Tol yang, telah digunakan sebagai jaminan kredit dalam kredit sindikasi yang diikat secara notariil sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku dan untuk menghindari resiko yang akan ada dikemudian hari serta untuk menjadikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian kredit sindikasi alangkah baiknya untuk diperjelas pengaturan hukumnya, agar tidak ada pihak yang dirugikan dalam jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi.

DAFTAR PUSTAKA

HR. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti

Muchammad Djumhana, 1993, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya, Bandung

Muchdarsyah Sinungan, 2002, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta

Muhammad Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia UI-Press, Jakarta

Sri Soe Masjchoen, 2003, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok – Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta

Suharnoko dan Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrograsi, Novasi, dan Cessie dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis dan Common Law*, Prenada Media, Jakarta

Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Kredit Sindikasi*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta

Thomas Suyatno dan H.A. Chalik, 1999 *Dasar – dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Kitab Undang – Undang Hukum Dagang

Undang – Undang nomor 14 tahun 1967 tentang Pokok – Pokok Perbankan

Undang – Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang – Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol nomor 269 / MPJT / XII / Mn / 2006 tanggal 15 Desember 2006 yang dibuat Departemen Pekerjaan Umum

Akta Perjanjian Pengalihan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Semarang Solo nomor 04 tanggal 3 Desember 2008

Akta Perjanjian Kredit Sindikasi nomor 21 tanggal 11 Desember 2009 yang dibuat Notaris Imas Fatimah, SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta

<http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Konsesi&oldid=8265310>. (diakses pada tanggal 17 Mei 2022)

<https://money.kompas.com/read/2021/05/20/121548726/kapan-seharusnya-jalan-tol-di-indonesia-gratis?page=all>. (diakses pada tanggal 17 Mei 2022)