

## **BEBERAPA PERMASALAHAN DALAM *SYNDICATED LOAN AGREEMENT* DAN *SECURITY SHARING AGREEMENT***

**Juli Asril**

Universitas Islam Nusantara, Bandung

Email : Batununggal8@yahoo.co.id

### **ABSTRAK**

Terkait lembaga kredit ini, ada satu varian dari lembaga tersebut yaitu apa yang dinamakan kredit sindikasi. Permasalahan kredit sindikasi pada prinsipnya sama dengan permasalahan lembaga kredit pada umumnya, hanya saja variable kredit sindikasi lebih komprehensif dan kompleks dibandingkan dengan kredit pada umumnya. Dari kekompleksan variabel kredit sindikasi tersebut, kiranya akan muncul masalah-masalah krusial dikemudian hari jika hal itu tidak di-cover dengan lembaga hukum yang tangguh. Setidak-tidaknya ada tiga alasan yang bisa digunakan sebagai justifikasi dari proporsi yang terakhir. *Pertama*, kredit sindikasi akan melibatkan jumlah kredit dalam skala yang tidak sedikit. *Kedua*, kredit sindikasi sering dipakai dalam pola hubungan long-term. *Ketiga*, akan menyangkut subyek hukum yang tidak sedikit yang terlibat didalamnya.

Kata Kunci : Lembaga Kredit, *Syndicated Loan Agreement*, *Security Sharing Agreement*

### **PENDAHULUAN**

Lembaga perbankan, yang baru-baru ini menjadi sorotan publik karena berbagai persoalan yang melingkupi didalamnya, sebenarnya merupakan lembaga intermediasi (perantara) bagi pihak yang membutuhkan dana (lack of fund) dengan pihak yang kelebihan dana (surplus of fund). Bentuk wujud dari fungsi tersebut adalah konsep lembaga kredit. Lembaga kredit ini merupakan sarana yang sangat penting dalam lalulintas bisnis. Hampir bisa dipastikan tanpa adanya lembaga kredit ini roda-roda bisnis akan stagnan.

Roda bisnis (dalam hal ini lembaga kredit) akan berjalan lancar jika pilar-pilar yang melingkarinya juga berdiri kokoh, salah satu pilar tersebut adalah hukum. Hukum disini akan mengatur hubungan hukum yang implementasinya berupa pengaturan hak dan kewajiban dari para subjek hukum yang terlibat didalamnya. Dalam transaksi di bidang ekonomi seringkali hukum tidak diikuti sertakan sejak semula. Dalam hal yang terakhir ini, pelaku bisnis baru akan merasa penting hukum ketika terjadi dispute. Pelaku bisnis baru mencari platform dan paradigma hukum yang mengatur transaksi yang sudah mereka lakukan. Ibaratnya hukum hanya digunakan untuk tameng saja.

Dalam masalah lembaga kredit ini, ada satu varian dari lembaga tersebut yaitu apa yang dinamakan kredit sindikasi. Permasalahan kredit sindikasi pada prinsipnya sama dengan permasalahan lembaga kredit pada umumnya, hanya saja variable kredit sindikasi lebih komprehensif dan kompleks dibandingkan dengan kredit pada umumnya. Dari kekomplekan variabel kredit sindikasi tersebut, kiranya akan muncul masalah-masalah krusial dikemudian hari jika hal itu tidak di-cover dengan lembaga hukum yang tangguh. Setidak-tidaknya ada tiga alasan yang bisa digunakan sebagai justifikasi dari proporsi yang terakhir.

*Pertama*, kredit sindikasi akan melibatkan jumlah kredit dalam skala yang tidak sedikit.

*Kedua*, kredit sindikasi sering dipakai dalam pola hubungan long-term.

*Ketiga*, akan menyangkut subyek hukum yang tidak sedikit yang terlibat didalamnya.

Di dalam lembaga kredit sindikasi, ada satu hal yang sangat terkait dengan kredit sindikasi, yaitu masalah lembaga jaminan. Ada satu masalah yang mendasar yang berkaitan dengan lembaga jaminan dalam proses pembiayaan sindikasi. Sebagaimana sudah dijelaskan diatas bahwa kredit sindikasi terjadi antara beberapa bank (sebagai kreditor) dengan satu debitor dalam jumlah dana yang besar. Jika beberapa bank (kreditor) menghadapi satu debitor dalam pemberian kredit, sedangkan debitor hanya mempunyai satu jaminan (misalnya Proyek Pembiayaan), maka akan sulit pengikatan jaminan beberapa bank terhadap satu jaminan.

Memang dalam keadaan seperti itu, bisa diikat jaminan bertingkat, misalnya, Hak Tanggungan Pertama, Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, tetapi solusi seperti itu tidak menguntungkan banyak pihak, terutama para kreditor yang kebagian perikat terakhir, yang berakibat porsi jaminannya akan semakin kecil. Padahal dalam suatu sindikasi biasanya para sindikat terdiri dari lembaga yang sudah mempunyai komunikasi dan hubungan yang baik. Lebih-lebih jika misalnya, debitor hanya mempunyai jaminan benda bergerak contohnya emas batangan, maka ini jelas tidak mungkin diperingkat lagi, karena dalam gadai ada asas *inbezitstelling*, dimana barang gadai akan dikuasai oleh seseorang saja.

Untuk menghadapi permasalahan tersebut muncullah lembaga *Pengikatan Jaminan Paripassu* (Security Sharing Agreement). Pengikatan atas jaminan secara paripassu itu sendiri secara umum adalah merupakan suatu kesepakatan yang mengikat diri pihak kreditor/debitor/pemilik jaminan untuk mengatur cara pelunasan yang

diperoleh dari pencairan jaminan yang pembagiannya didasarkan kepada besarnya kontribusi kreditor yang berhutang oleh debitur kepadanya.

Dilihat dari pola terjadinya jaminan paripassu sebagaimana tersebut diatas pada dasarnya mempunyai prinsip yang sama yaitu jaminan yang diserahkan debitur adalah dipakai untuk menjamin seluruh kreditor, namun mengingat bahwa besarnya share (bagian) dari masing-masing kreditor mungkin tidak sama maka disinilah pengertian perjanjian paripassu (*security sharing agreement*) sangat perlu diperhatikan karena dengan cara inilah para kreditor akan dapat menguasai jaminan atau mendapatkan hasil dari penjualan jaminan sesuai dengan besarnya share yang diberikan kepada debitur.

Berdasarkan hal tersebut diatas ada dua isu hukum (*legal issue*) yang perlu di cermati, yaitu : *Pertama* menyangkut pola hubungan hukum antara subjek hukum yang terlibat dalam perjanjian kredit sindikasi dan *Kedua* menyangkut konsep pengikatan perjanjian paripassu dalam perjanjian kredit sindikasi.

## TINJAUAN PUSTAKA

### **POLA HUBUNGAN HUKUM KREDIT SINDIKASI DAN JAMINAN PARIPASU Analisa Perjanjian Kredit Sindikasi (*Sydicated Loan Agreement*)**

Sebenarnya pembiayaan sindikasi bukanlah hal yang asing dalam dunia perbankan. Namun pelaksanaannya sering menimbulkan berbagai macam masalah, yang jika tidak dikuasai betul konstruksi hukumnya akan justru mengaburkan persoalan yang sebenarnya.

Kredit sindikasi pada dasarnya merupakan pemberian kredit dalam jumlah besar oleh lebih dari satu bank. Dalam hal ini pinjaman yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan (khususnya bank) dengan persyaratan dan kondisi serupa, menggunakan dokumentasi yang umum dan ditata-usahakan oleh suatu agent bank, disusun oleh arranger yang bertugas dan bertanggung jawab mulai dari proses solisitasi (permintaan pinjaman) nasabah sampai dengan proses penanda tanganan perjanjian kredit.

Kredit sindikasi ini adalah suatu pembiayaan bersama oleh bank-bank atau lembaga keuangan, maka :

1. Apabila dilihat dari jumlah kreditnya, dapat disimpulkan bahwa terjadinya kredit sindikasi ini adalah disebabkan karena :

a. Keterbatasan dana Bank

Dalam suatu permohonan kredit (dalam jumlah besar) yang diajukan oleh (calon) debitur (terutama corporate), seringkali bank yang bersangkutan tidak mampu menyediakan dana sebesar permohonan tersebut. Kalaupun mampu bank tersebut belum tentu mau untuk membiayainya, karena dengan pertimbangan risiko kredit yang terlalu besar.

b. Pembagian Risiko

Dengan pertimbangan risiko kredit yang besar tersebut, maka bank mencari jalan keluar dengan pembagian 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. Dalam hal ini dapat ilustrasikan bahwa orang akan menaruh telur dalam banyak keranjang dari pada hanya ditaruh dalam satu keranjang, sebab jika ditaruh dalam satu keranjang jika keranjang jatuh maka telur akan pecah semua.

c. Pembatasan oleh peraturan perundang-undangan

Dalam pemberian kredit oleh bank tidaklah tanpa batas, sebab hal ini akan mempengaruhi terhadap kesehatan bank itu sendiri. Mengingat setiap pelepasan kredit, setidak-tidaknya akan berpengaruh terhadap Loan to Deposit ratio dan Capital Adequacy Ratio. Bahkan, mengenai jumlah pelepasan kredit ini diatur secara tersendiri oleh Undang-undang Perbankan atau apa yang disebutnya sebagai legal lending limit.

2. Apabila dilihat dari subyeknya, dapat disimpulkan bahwa pihak-pihak yang terlibat didalam suatu perjanjian kredit sindikasi adalah :

a. Pihak debitur (borrower), yakni sebagai pihak yang menerima pinjaman atau kredit yang pada umumnya berstatus sebagai badan hukum.

b. Pihak Kreditor (lenders, participant), yakni sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit yang pada umumnya bank atau Lembaga keuangan bukan Bank (LKBB).

c. Pihak Lead Manager, yakni sebagai pihak yang ditunjuk dan diangkat oleh debitur untuk mencari dana (meng-approach) 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 akan mencari co manager dan co manager akan mencari participant. Dalam praktek, lead manager, manager dan co manager juga akan merangkap sebagai participant.

- d. Pihak Agen Bank, yakni pihak yang mewakili dan bertindak untuk kepentingan serta untuk dan atas nama para kreditor (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, mengatur serta membagi dana pada waktu memberikan pinjaman kepada debitor dan bahkan mengurus masalah jaminan sampai pada eksekusi jaminan dan pembagian jaminan jika debitor melakukan wanprestasi. Dalam praktek, posisi Agent Bank ini pada umumnya adalah Bank yang menjadi lead manager.

Antara Lead manager, manager, co-manager dan agent serta participant lainnya mempunyai pola hubungan hukum intern satu sama lainnya. Khususnya sifat hubungan hukum yang melekat pada pihak lead manager atau manager, karena disatu pihak ia sebagai kreditor (lender) terhadap Debitor, dilain pihak ia bertindak sebagai agent dari para kreditor lainnya.

Dari hubungan hukum tersebut, berarti ada dua pola hubungan hukum. *Pertama* antara para kreditor dengan debitor. *Kedua* antar para kreditor sendiri secara intern. Dari pola hubungan hukum ini akan mempunyai implikasi yuridis terhadap pertanggung jawabannya.

Pembentukan sindikasi kredit melalui proses dan progress yang memerlukan pengetahuan di dalamnya. Sindikasi itu terbentuk karena diusahakan untuk terbentuk oleh suatu lembaga (lembaga-lembaga), yang pada umumnya adalah bank-bank, yang disebut arranger(s). Bank (Bank-bank) yang menjadi arranger(s) itu biasanya kemudian sekaligus menjadi anggota (participant/s) setelah sindikasi tersebut terbentuk. Oleh karena itu arranger(s) akan menjadi lenders bagi debitor ketika perjanjian kredit sindikasi itu terealisasi. Fungsi sentral dalam proses pembentukan kredit sindikasi dipegang oleh lead manager. Lead manager adalah salah satu bank diantara arranger(s) yang bertugas atau berperan sebagai lead manager. Bila arrenjernya hanya terdiri satu Bank saja, maka bank itulah yang menjadi lead manager dalam praktek sindikasi kredit di Indonesia, sering kali terjadi (pada umumnya) yang berperanan sebagai lead manager adalah Bank yang menjadi Bank utama dari calon penerima kredit.

Jika pembiayaan tersebut memerlukan jumlah dana yang sangat besar serta tingkat kerumitan yang tinggi (mega proyek), maka lead manager dapat membentuk suatu kelompok kecil Bank-bank, yang disebut the managing group (management group, bidding group), untuk bersama-sama menjadi arrangers yang akan membentuk sindikasi kredit. Bisa juga, lead manager dalam managing group terdiri lebih dari satu Bank, maka dalam hal ini yang lain disebut sebagai co-lead manager. Disamping tugasnya meng arrange sindikasi kredit, managing group juga seringkali memberikan underwriting commitment, yakni suatu persetujuan secara prinsip untuk bersedia memberikan sebagian besar atau kadang-kadang seluruh dana yang diperlukan oleh calon debitur.

Sebelum lead manager bergerak untuk membentuk sindikasi kredit, maka terlebih dahulu lead manager harus mendapat mandat dari calon debitur, mandat ini merupakan kewenangan yang diberikan oleh calon debitur kepada arranger (lead manager) atau kepada managing group membentuk suatu sindikasi kredit yang terdiri dari Bank-bank yang akan menyediakan pembiayaan yang dibutuhkan oleh calon debitur. Setelah lead manager memperoleh mandat dari debitur, lalu lead manager bertanggung jawab untuk menyiapkan dua dokumen hukum yang sentral, yaitu Information memorandum dan perjanjian kredit sindikasi. Information memorandum akan berisi rincian detail mengenai pinjaman yang dimaksud, informasi mengenai financial condition dan business profile dari calon debitur. Sedangkan perjanjian kredit sindikasi merupakan dokumen hukum yang berisi norma-norma perjanjian antara pemberi sindikasi dengan penerima kredit dan antara para bank-bank sindikasi itu sendiri.

Setelah perjanjian kredit sindikasi ditanda-tangani, penyediaan dana akan berlangsung melalui suatu proses dimana Bank-bank sindikasi akan mentransfer sejumlah dana yang disetujui untuk diberikan sebagai kredit kedalam suatu rekening khusus yang diadministrasikan oleh suatu bank yang ditunjuk sebagai agen Bank. Kewenangan yang ada di tangan agent bank merupakan kuasa dari bank-bank para anggota atau peserta sindikasi. Disamping itu agent bank bertugas menyelenggarakan sejumlah kewajiban administratif serta seringkali melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit dalam arti yang luas untuk dan atas nama sindikasi.

Setelah proses pembentukan itu selesai, ada dua tahapan yang biasanya dilakukan dalam kredit sindikasi, yang hampir tidak dilakukan dalam perjanjian kredit biasa, yaitu

upacara seremonial penandatanganan (serah terima formal serta melaksanakan publikasi dari perjanjian sindikasi kredit).

Dalam aspek publikasi dari perjanjian kredit sindikasi, ada satu masalah yakni apakah publikasi tersebut tidak melanggar ketentuan rahasia bank.

Disamping konstruksi dasar perjanjian kredit sindikasi tersebut di atas, dalam pelaksanaannya banyak terjadi varian-varian yang disesuaikan dengan kebutuhan yang ada, sehingga sering dijumpai istilah seperti security Bank, documentation Bank, underwriting Bank, technical Bank, insurance Bank, dan lain-lain. Hal-hal tersebut merupakan variasi dari konstruksi dasar dari perjanjian kredit sindikasi.

Sutan Remy Sjahdeini dalam bukunya kredit sindikasi memberikan ciri-ciri utama dari kredit sindikasi sebagai berikut : <sup>1</sup>

1. Terdiri atas lebih dari satu pemberian kredit;
2. Besarnya jumlah kredit yang diberikan;
3. Jangka waktu pemberian kredit
4. Tingkat suku bunga;
5. Tanggung jawab yang terbagi antara managing group;
6. Adanya dokumentasi kredit;
7. Publisitas;

Ciri-ciri kredit sindikasi tersebut harus mendapat atensi yang khusus terutama dalam hal pembuatan pengikatan perjanjian kredit sindikasi. Pengikatan kredit sindikasi sudah hampir dipastikan menggunakan akta notariil ( jika hal itu dilaksanakan di dalam negara Indonesia ). Jika notaris tidak memahami konstruksi hukum dari perjanjian sindikasi, maka kemungkinan terjadi cacat materi dalam aktanya akan nyata.

Dari konstruksi perjanjian kredit sindikasi, perlu di pahami klausula-klausula dasar (basic term) dari perjanjian kredit sindikasi. Biasanya terminologi dan klausula-klausula dasar tersebut adalah sebagai berikut :

1. Komparisi Akta Perjanjian Sindikasi
2. Premisse Akta
3. Jumlah kredit dan jumlah don payment/self financing.
4. Jangka waktu kredit dan jumlah angsuran pertermijn
5. Mata uang dari kredit dan angsurannya

---

<sup>1</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi*, Grafiti, Jakarta, 1997, Hlm 6-12

6. Tujuan penggunaan kredit
7. Draw down dan break down (A/R)
8. Tingkat suku bunga
9. Pelunasan kredit sebelum jangka waktunya
10. Tugas-tugas dari agent Bank
11. Dan lain-lain klausula

Dari klausula-klausula tersebut diatas didalamnya terdapat berbagai permasalahan pengaturannya.

#### Ad. 1. Masalah Komparisi Akta Perjanjian Sindikasi

Menentukan valid tidaknya akta notariil, salah satunya ditentukan dari formulasi komparisinya. Sebelum membuat komparisi, notaris harus terlebih dahulu mengumpulkan dokumen kesepakatan intern antar sindikasi (internal agreement document ), bagaimanakah bentuk kesepakatan dalam pembagian wewenang, apakah yang berwenang menanda tangani perjanjian itu salah satu pihak saja misalnya, lead manager saja, agent bank saja, documentation bank saja, security bank saja, ataukah segenap peserta sindikasi yang berwenang menanda tangani akta. Demikian juga dari pihak debitor, yang biasanya badan hukum, khususnya perseroan terbatas.

#### Ad. 2. Premisse

Secara proforma untuk menentukan kualitas suatu akta bisa dilihat dari cara memformulasikan premisse akta. Karena dalam premisse akta inilah yang menentukan perbuatan hukum apa yang dimaksudkan dalam akta, dari formulasi premisse akta ini akan terlihat konstruk hukum perjanjian sindikasi. Kiranya disini harus bias menggambarkan secara yuridis mengenai kredit sindikasi. Jika salah perumusan premisse, sudah hampir dipastikan penjabaran klausul berikutnya akan mengalami kekacauan.

#### Ad. 3. Jumlah Kredit dan Jumlah Self Financiing

Karena merupakan perjanjian kredit, maka akan ditentukan jumlah kredit yang dalam bentuk plafond dalam rekening Koran. Perjanjian kredit akan berbeda isinya dengan pengakuan hutang, dimana dalam pengakuan hutang jumlah hutang yang tertulis didalamnya merupakan jumlah yang fixed. Didalam perjanjian kredit sering kali ditentukan berapa besar dana yang harus disiapkan sendiri oleh debitor. Maksud penentuan dana yang harus disiapkan tersebut, untuk mengukur sampai sejauh mana

bonafiditas dari debitor tersebut, disamping itu juga untuk mengurangi tingkat risiko. Namun demikian, teori bank-bank tersebut sering diakali oleh debitor. Cara konservatif yang sering dilakukan oleh debitor adalah dengan melakukan mark-up terhadap nilai total investasi sehingga down payment yang harus dia sampaikan akan tercover dari nilai mark-up tersebut.

#### Ad. 4. Jangka waktu kredit dan angsuran pertermijn

Jangka waktu kredit ini berguna untuk menentukan tanggal jatuh tempo kredit yang bersangkutan. Bila sampai batas waktu tersebut ternyata penerima kredit tidak dapat melunasi kreditnya, maka debitor berada dalam keadaan wanprestasi (in default).

Dalam perjanjian kredit seringkali ditentukan pula jadwal angsuran kredit. Dalam jadwal angsuran kredit tersebut sesuai data amortisasi kredit. Bank seringkali menentukan pada angsuran-angsuran pertama jumlah bunga yang dibesarkan sedangkan hutang pokok dikesilkan. Hal dilakukan untuk mengantisipasi jika sewaktu-waktu pinjaman tersebut di take over.

Dalam praktek, jika terjadi wanprestasi mengenai mengenai angsuran periodik ini, bank-bank tidak langsung melakukan eksekusi terhadap benda jaminan serta melakukan somasi dan menyatakan debitor wanprestasi. Akan tetapi biasanya diadakan satu pendekatan yang memungkinkan nanti dilakukan resceduling.

#### Ad. 5. Mata Uang dan Kredit Angsurannya

Mata uang dalam perjanjian kredit sindikasi memegang peran yang penting, terlebih lagi jika peserta sindikasi tersebut Bank-bank asing. Yang menjadi masalah adalah apakah mata uang dana yang dipinjamkan itu boleh berbeda dengan mata uang pengembalian pinjaman. Dalam perjanjian kredit harus secara tegas ditentukan mengenai hal tersebut, jangan sampai terjadi debitor mendalilkan kesesatan (dwaling) dalam hal tersebut. Hal ini bisa terjadi misalnya terjadi depresiasi mata uang yang berkaitan dengan perjanjian kredit.

#### Ad. 6. Tujuan Penggunaan Kredit

Pencantuman klausul ini akan bermanfaat bagi kreditor. Setidak-tidaknya ada dua tujuan pencantuman klausula ini. *Pertama*, untuk memastikan bahwa perjanjian kredit sindikasi ini tidak illegal. *Kedua*, sekalipun penerima kredit menggunakan hasil dari kredit itu untuk tujuan-tujuan yang melanggar hukum, klausul itu memungkinkan

sindikasi untuk menyatakan bahwa mereka tidak mengetahui tentang tujuan yang illegal dari penggunaan hasil dari kredit itu oleh debitor.

Permasalahannya adalah apakah penyalahgunaan kredit dari tujuan kredit yang semula debitor bisa dikategorikan telah melakukan wanprestasi. Hal ini tergantung dari interpretasi sistematis dari akta perjanjian kredit tersebut. Jika hal tersebut tercantum dalam default clause, maka debitor bisa dinyatakan wanprestasi. Akan tetapi jika tidak ada dalam default clause, debitor tidak bisa dinyatakan wanprestasi karena norma pencantuman tujuan kredit tersebut bukanlah norma perintah atau norma larangan, bahkan sama sekali bukan suatu norma. Disini pemikiran komprehensif dan futuristic sangat diperlukan bagi notaris atau lawyer yang tangguh.

#### Ad. 7. Penarikan Kredit (draw down)

Perjanjian kredit sindikasi bukan merupakan perjanjian bilateral antara masing-masing Bank peserta sindikasi dengan penerima kredit. Perjanjian kredit sindikasi adalah perjanjian multilateral, dengan salah satu Bank peserta yang ditunjuk sebagai agent Bank yang mewakili semua anggota sindikasi dalam berhubungan dengan penerima kredit. Dengan pola demikian ini, maka penarikan kredit dilakukan melalui agent Bank, yakni, agent Bank yang menjadi perantara dari Bank-bank anggota sindikasi untuk melakukan pembayaran-pembayaran kepada penerima kredit dan sebaliknya menerima angsuran-angsuran yang dilakukan oleh penerima kredit. Dengan demikian, lalu lintas pembayaran tersebut tidak dilakukan antara masing-masing Bank secara terpisah langsung dengan penerima kredit, namun harus dilakukan melalui suatu rekening khusus yang ditatausahakan pada agent Bank.

Suatu permasalahan dalam kedudukan agent Bank ini adalah konsep kuasa seperti apa yang antara agent Bank dengan peserta sindikasi lainnya, sebagai konsekuensinya bagaimana pola tanggung jawab yuridis terhadap pihak ketiga. Bila diilustrasikan, konsep kuasa seperti makelar atukah kuasa komisioner. Kasus kongkretnya, jika debitor wanprestasi apakah peserta sindikasi bisa langsung intersep terhadap debitor atukah harus melalui agent Bank. Pengaturan norma seperti inilah harus diantisipasi dalam pembuatan perjanjian kredit sindikasi.

#### Ad. 8. Tingkat Suku Bunga

Satu hal yang penting lagi, adalah pengaturan mengenai tingkat suku bunga. Ada dua isu hukum mengenai pengaturan tingkat suku bunga. *Pertama*, adalah pengaturan

apakah bunga kredit ditentukan secara floating rate ataukah fixed rate. *Kedua*, apakah penentuan bunga akan berlaku sama terhadap semua peserta sindikasi mengingat masing-masing Bank tingkat suku bunganya tidak sama.

Ad. 9. Pelunasan Kredit sebelum Jangka waktunya

Adakalanya debitor sebelum jangka waktu pelunasan kredit, justru sudah melunasi kreditnya. Hal ini dimungkinkan misalnya kredit tersebut take over oleh pihak lain. Jika hal demikian maka harus ada ketentuan yang mengaturnya.

Ad. 10. Tugas-Tugas Agent Bank

Tugas-tugas agent bank harus dirinci secara tegas, serta harus dijelaskan pula kewenangan bertindak dari agent Bank, serta hubungan juridis beserta tanggung jawabnya kepada debitor.

Diantara fungsi-fungsi yang didelegasikan kepada agent bank adalah agent bank harus memastikan bahwa semua syarat-syarat didalam klausul condition precedent, dipenuhi oleh debitor. Klausul condition presedent adalah syarat-syarat yang harus telah dipenuhi terlebih dahulu oleh penerima kredit sebelum penerima kredit berhak untuk melakukan penarikan kredit untuk pertama kalinya. Kewajiban ini merupakan salah satu fungsi yang terpenting yang dipercayakan kepada agent Bank oleh Bank-bank peserta sindikasi. Alasannya ialah karena terpenuhinya hal-hal yang ditentukan didalam klausul condition precedent itu merupakan tindakan-tindakan prefentif setelah perjanjian kredit sindikasi ditanda-tangai, agar tidak terjadi kesulitan-kesulitan yang tidak diinginkan oleh Bank-bank peserta sindikasi sehubungan dengan penggunaan kredit oleh penerima kredit.

## METODE PENELITIAN

Sesuai dengan bidang kajian ilmu hukum bisnis, maka pendekatan yang digunakan adalah yuridis nomatif, yaitu mengkaji dan menguji data sekunder berupa hukum positif.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan dan menganalisis ketentuan-ketentuan hukum, teori-teori hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk ditarik suatu kesimpulan. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. (Andriyani, Y., & Zulkarnaen, W., 2017:94).

Seluruh data yang diperoleh, dianalisis dengan metode analisis normatif kualitatif, yaitu merupakan analisis data yang tidak menggunakan rumus-rumus matematik.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Analisa Pengikatan Jaminan Paripassu (Security Sharing Agreement)**

Sebagaimana telah diuraikan diatas perjanjian pengikatan jaminan paripassu timbul sebagai akibat adanya pembiayaan bersama dari beberapa kreditor kepada satu debitor.

Pembiayaan sindikasi ini pada dasarnya dapat dilakukan dengan dua cara :

1. Pembiayaan yang dilakukan secara bersama-sama dimana para pihak sejak awal telah sepakat untuk mengatur tata cara perkreditannya dalam suatu perjanjian kredit bersama. Pola ini lazim disebut sebagai suatu sindikasi kredit yang mengatur baik ketentuan kreditnya maupun jaminan kreditnya secara bersama-sama pula (Direct Participation)
2. Masing-masing kreditor menetapkan atau mengatur tata cara perkreditannya dalam perjanjian kredit yang terpisah/tersendiri. Dalam pola ini kebersamaan/kesepakatan para kreditor dituangkan dalam perjanjian jaminan paripassu (Security Sharing Agreement) karena jaminan masing-masing kredit tersebut satu dengan lainnya adalah sama.

Dilihat dari pola terjadinya jaminan secara paripassu sebagaimana tersebut di atas pada dasarnya mempunyai pola dan prinsip yang sama yaitu jaminan yang diserahkan debitor adalah dipakai untuk menjamin seluruh kreditor namun mengingat bahwa besarnya share (bagian) dari masing-masing kreditor mungkin tidak sama, maka disinilah pengertian perjanjian paripassu sangat perlu diperhatikan. Karena dengan cara inilah para kreditor akan dapat menguasai jaminan atau mendapatkan hasil dari penjualan jaminan yang sesuai dengan besarnya share yang diberikan kepada debitor.

Munir Fuady, mengemukakan pentingnya perjanjian security sharing (pengikatan jaminan paripassu) karena : <sup>2</sup>

1. Kecuali terhadap Hak Tanggungan (jika berkaitan dengan tanah), yang mengenal Hak Tanggungan pertama dan sebagainya, maka bentuk-bentuk jaminan lain, seperti gadai fiducia tidak mengenal peringkat seperti itu, sehingga tidak dapat

---

<sup>2</sup> Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, Hlm 120-121.

- dijadikan lebih dari satu jaminan hutang, kecuali dengan security agreement (pengikatan jaminan paripassu) ini.
2. Dalam kasus-kasus tertentu, dianggap tidak memuaskan jika dibagi jaminan dengan Hak Tanggungan pertama, kedua dan seterusnya, karena kedudukannya masing-masing kreditor tidak sederajat. Misalnya jika terhadap beberapa kreditor yang bergabung dalam loan syndication.
  3. Security Sharing lebih koordinatif berhubung adanya kesempatan diangkatnya, sekaligus diaturnya kedudukan, hak dan kewajiban dari security agent;
  4. Sistem pembagian hasil jaminan secara proporsional (sharing, paripassu) dalam banyak hal lebih memuaskan para kreditor dan ini hanya dapat dilakukan dengan sistem pengikatan jaminan paripassu ini;
  5. Security sharing dapat menghindari saling rebutan dalam eksekusi sjaminan atau menghindari satu obyek jaminan terhadapnya diikat jaminan beberapa kali secara illegal.

Adapun objek jaminan paripassu dalam suatu perjanjian sindikasi adalah tidak banyak berbeda dari obyek jaminan dalam suatu perjanjian kredit bukan sindikasi. Tapi dalam praktek biasanya obyek dari jaminan paripassu ini adalah bentuk jaminan hutang kelembagaan yang bersifat kebendaan, berupa Collateral, misalnya hak tanggungan, gadai, fidusia. Jaminan non kelembagaan atau yang non kebendaan tidak lazim dimasukkan menjadi objek dalam pengikatan jaminan paripassu. Misalnya, personel guarantee, corporate guarantee, kuasa menjual atau barang lain milik debitor yang tidak diikat secara khusus menjadi jaminan hutang.

Dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak di atur kemungkinan untuk mengadakan pengikatan jaminan paripassu. Karena dalam ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan di tandaskan bahwa baik dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) maupun dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) harus tercantum dengan tegas nama-nama dari pemegang hak tanggungan atau pemegang kuasa membebaskan hak tanggungan. Ini akan menyulitkan dalam hal pengikatan hak tanggungan. Karena dalam sertifikasi hak tanggungan di Kantor Pertanahan (BPN) dalam praktek harus disertakan salinan/turunan resmi minuta akad perjanjian kredit dan Kantor Pertanahan tidak akan mau mencantumkan dalam APHT-nya hanya salah satu kreditor saja ( dalam hal sindikasi, hanya lead

managernya saja ). Dalam praktek, biasanya, segenap pesera sindikasi akan datang ke Kantor notaris dan Kantor Pertanahan untuk mengadakan pengikatan hak tanggungan dan ini sangat tidak menguntungkan untuk lembaga pembiayaan sindikasi. Karena dalam pembiayaan sindikasi biasanya pesertanya banyak dan bahkan puluhan, malah kadang-kadang ada peserta bank asing. Sehingga jika semua datang ramai-ramai sangat tidak sesuai dengan prinsip ekonomi mutakhir yang menghendaki efisiensi dan penekanan terhadap biaya tinggi.

Ini akan berbeda dalam konstruksi hukum lembaga jaminan hipotik yang diatur dalam BW. Dimana dalam suatu SKMHT, tidak diperlukan pemegang SKMHT itu menghadap pada notaris. Hal ini akan memudahkan lagi dalam pembuatan akta hipotik, yakni siapa yang membawa SKMHT itu yang akan menjadi pemegang hipotik. Kontruksi semacam ini, sangat menguntungkan dalam hal pengikatan jaminan untuk suatu kredit sindikasi, dimana peserta sindikasi kadang-kadang jumlahnya puluhan bank besar dan bahkan ada bank asingnya yang dengan kontruksi lembaga hipotik mereka tidak diperlukan lagi datang beramai-ramai ke kantor pertanahan. Hal ini sangat sesuai dengan hukum ekonomi yang menghendaki efisiensi dan menjauhi ekonomi biaya tinggi.

Ini merupakan satu bukti, bahwa Undang-undang Hak Tanggungan yang selama ini digembar-gemborkan sebagai lembaga jaminan modern tapi justru mengandung kelemahan dan justru lembaga hipotik, yang dikatakan sudah usang, malah lebih antisipatif. Lebih lanjut mengenai kredit sindikasi bahwa pihak kreditor yang melakukan pengikatan jaminan terhadap debitor dapat diwakili oleh agent Bank, agent Bank bertindak untuk dan atas nama oleh karenanya sah mewakili para kreditor sindikasi.

Para kreditor dalam suatu sindikasi dapat terdiri dari bermacam-macam institusi/ lembaga keuangan dan yang secara umum adalah bank (baik Bank swasta nasional, Bank pemerintah, dan atau Bank asing) dan atau lembaga keuangan bukan Bank.

Dalam mengadakan suatu sindikasi perlu diperhatikan siapa-siapa yang terlibat dalam sindikasi tersebut karena hal ini akan mempunyai dampak bagi pelaksanaan eksekusi jaminan paripassu.

Sebagai contoh dapat dilihat beberapa masalah dalam suatu sindikasi yang pesertanya berbeda :

- a. Sindikasi yang keanggotaannya terdiri dari Bank pemerintah dengan Bank swasta/Bank asing. Pada sindikasi ini akan timbul suatu masalah apabila ternyata kredit menjadi macet dan akan diberlakukan eksekusi jaminan mengingat sesuai dengan ketentuan UU Nomor 49/PRP/1960 tentang PUPN ada kewajiban bagi bank pemerintah untuk menyelesaikan kredit macetnya melalui PUPN.
- b. Sindikasi Bank Dalam Negeri dengan Bank Asing di Luar Negeri.  
Dalam pola sindikasi ini akan terjadi kesulitan lain, disamping kesulitan dalam butir a di atas, yakni apabila ternyata hukum yang dipakai (governing law) dalam sindikasi tersebut bukanlah hukum Indonesia dan choice of court-nya adalah pengadilan luar negeri. Dalam Hukum Perdata Internasional (HPI) Indonesia ada asas status reale yang diatur dalam pasal 8 AB yang intinya menyatakan bahwa jika terjadi suatu sengketa dan sengketa itu menyangkut objek benda tak bergerak, maka hukum yang berlaku adalah hukum tempat benda tak bergerak tersebut. Ini berarti governing law maupun choice of law dan choice of court yang dituangkan dalam perjanjian sindikasi sedikit berbenturan dengan asas status reale tersebut.

Dalam suatu sindikasi dengan jaminan paripassu diperlukan adanya penunjukan agen jaminan oleh para kreditor. Adapun fungsi dan peran dari agen jaminan ini sangat besar, artinya agen inilah yang akan bertindak atas nama para kreditor di dalam mengadministrasikan, menata, mengadakan pengikatan, memonitor, menilai dan juga sekaligus membagi hasil eksekusi jaminan. Dengan demikian seorang agen disamping bertindak untuk dirinya sendiri dia juga bertindak untuk dan atas nama para kreditor lain, maka disini akan terjadi conflict of interest dalam tindakannya itu. Untuk meminimalisir conflict of interest ini dapat ditanggulangi dengan adanya pengaturan yang detail dalam pengikatan perjanjian paripassu (security sharing agreement). Karena itu pula pengaturan kedudukan, hak dan kewajiban dari agent dalam kontrak perjanjian jaminan paripassu ini sangat penting.

Pada intinya kedudukan security agent sama dengan kedudukan agent pada umumnya, yang mewakili principalnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Agent dalam perjanjian jaminan paripassu kedudukannya adalah untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Mewakili principal (kreditor-kreditor) dalam hal pengikatan hutang;

2. Mewakili prinsipal dalam hal eksekusi jaminan hutang;
3. Membagi-bagi hasil eksekusi jaminan hutang kepada para kreditor menurut imbalan seperti yang diperjanjikan, incasu biasanya secara proporsional persentase jumlah piutangnya (paripassu).
4. Melakukan hal-hal lain dalam hubungan dengan jaminan hutang, seperti mengawasi barang yang menjadi objek jaminan hutang, menerima/memegang polis asuransi dari jaminan hutang dan bila perlu mengurus masalah-masalah administrasi lainnya.

Dari sini ada kelemahan dari perjanjian pengikatan jaminan paripassu, bahwa pelaksanaan pengikatan jaminan ini akan sangat tergantung terhadap itikad baik (geode trouw) dari lead manager. Sebab jika lead manager melakukan wanprestasi, maka perjanjian pengikatan jaminan paripassu akan bermasalah.

Hal lain yang juga penting dalam wacana hukum jaminan adalah masalah eksekusi jaminan. Ini terjadi karena tujuan utama adanya lembaga jaminan untuk mengurangi risiko sedikit mungkin dalam suatu transaksi bisnis.

Para pelaku ekonomi disarankan untuk mendayagunakan ketentuan-ketentuan jaminan kebendaan yang disediakan, demi menangkalkan risiko yang muncul dikemudian hari pada saat sedini mungkin.

Terjadinya eksekusi terhadap jaminan tentunya harus didahului dengan adanya dan atau terjadinya wanprestasi dari debitor kepada kreditor. Dalam hal kredit sindikasi yang direct participation kiranya wanprestasi dari nasabah sudah berakibat wanprestasi terhadap seluruh participant (kreditor) sindikasi. Namun dalam hal kredit sindikasi Indirect Participant maka wanprestasinya debitor kepada satu kreditor belum akan mengakibatkan tersebut kepada kreditor-kreditor lainnya, sehingga dalam pola ini di dalam melakukan pengikatan jaminan secara paripassu mutlak diperlukan diadakannya "cross default" yang mengandung arti bahwa apabila debitor wanprestasi akan dinyatakan wanprestasi terhadap seluruh kreditor-kreditor lainnya.

Adapun proses eksekusi jaminan paripassu dalam pelaksanaannya akan sangat tergantung pada beberapa hal yaitu :

1. Cara pengikatan jaminan itu sendiri;
2. Yurisdiksi dari pengadilan yang dipilih oleh para peserta sindikasi;
3. Lokasi dari jaminan.

Pada dasarnya cara pengikatan jaminan akan sangat menentukan berhasil tidaknya proses eksekusi jaminan. Ini akan berlaku tidak hanya dalam hal jaminan paripassu tapi juga pola jaminan secara umum. Dalam hal jaminan diikat sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan memberikan preferensi kepada kreditor seperti misalnya hipotik atau gadai kiranya proses akan mudah dilaksanakan namun dalam praktek masih dapat terjadi hambatan dalam proses eksekusi ini. Misalnya apabila ternyata atas jaminan tersebut diajukan conservatoir beslag (CB) ataupun bantahan atas eksekusi tersebut oleh pihak ketiga.

Disamping itu pula, bila diantara kreditor dilakukan dengan pengakuan hutang maka sampai saat ini masih saja dipermasalahkan bentuk grosse akta pengakuan hutang yang bagaimana yang berkekuatan hokum pasti. Sedangkan untuk pengikatan jaminan lain dimana undang-undang tidak memberikan hak preferensi, kiranya sampai dengan saat ini belum dapat menjamin kepentingan debitor secara maksimal sehingga upaya yang dapat dilakukan adalah terus memantau mengenai status atau eksistensi dari pada jaminan itu sendiri diikuti dengan melakukan gugatan yang diiringi dengan permintaan sita untuk dilakukan penjualan bila telah mendapatkan kekuatan hukum yang pasti.

Dari segi lain bahwa dalam suatu perjanjian sindikasi adakalanya terdapat kreditor luar negeri dan kreditor dalam negeri dimana para pihak tentunya sedapat mungkin menghendaki hukum dan yurisdiksi dari pihaknyalah yang dipergunakan. Seandainya yang dipilih dalam perjanjian sindikasi adalah berlakunya hukum dan yurisdiksi di luar negeri sedangkan objek jaminan berada di Indonesia hal ini akan mempersulit proses eksekusi jaminan, yaitu, dengan mengingat bahwa Keputusan Pengadilan luar negeri tidak dapat secara serta merta dapat dieksekusi di Indonesia. Oleh karena itu didalam perjanjian harus ditegaskan bahwa jaminan yang berada di Indonesia pengikatan jaminannya tunduk dan mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku di Indonesia.

Demikian juga jika ternyata pula perjanjian kredit tersebut dibuat diluar negeri, maka sesuai dengan ketentuan 1173 KUH Perdata kiranya sulit untuk memasang Hak Tanggungan atas jaminan yang berada di Indonesia dengan mendasarkan pada perjanjian kredit yang di buat di luar negeri tersebut.

Mengenai pembagian hasil eksekusi, bahwa setelah eksekusi jaminan hutang seperti jaminan hutang pada umumnya selesai dilaksanakan, barulah security agent

mengadakan pembagian hasil eksekusi tersebut kepada seluruh kreditor yang mengikat diri dalam pengikatan jaminan paripassu (*security sharing agreement*), bagaimana besarnya bagian dari masing-masing kreditor tersebut diatur dalam perjanjian itu sendiri. Biasanya akan di bagi secara paripassu. Artinya masing-masing kreditor mendapat bagian menurut persentase proporsi dari jumlah hutangnya masing-masing. Adapun hasil eksekusi yang dibagi adalah hasil netto. Artinya setelah terlebih dahulu dikeluarkan seluruh biaya-biaya yang diperlukan untuk eksekusi dan *sharing* barang jaminan. Misalnya, biaya pengadilan, kantor lelang, lawyer, *security agent fee* dan beberapa pos biaya administrasi lainnya.

Permasalahan lain dalam eksekusi jaminan paripassu yang mungkin muncul adalah bagaimana halnya eksekusi jaminan hutang jika ada pengikatan jaminan paripassu diantara Bank swasta dan bank pemerintah. Karena untuk Bank-bank swasta tersedia lewat lembaga Pengadilan, sementara bank pemerintah prosedurnya harus melalui PUPN (*Panitia Urusan Piutang Negara*) dan BUPLN (*badan urusan piutang dan lelang negara*) dan sekarang ini baik bank swasta maupun bank Pemerintah bisa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Dalam hal seperti ini seyogyanya *security agent* cukup mengajukan pada satu jenis pengadilan saja untuk seluruh *security* yang dilakukan paripassu. Sedangkan pihak yang tidak ikut sebagai pihak yang diwakili cukup memperoleh haknya secara penuh dengan berlandaskan pada pengikatan jaminan paripassu.

### KESIMPULAN

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan di atas, berikut ini dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Keberadaan kredit sangat penting dalam pembangunan dewasa ini, karena kredit berguna dalam menunjang pembangunan Nasional yang sedang berlangsung sekarang ini terutama bagi para pelaku usaha, baik besar, menengah maupun kecil.
2. Pemberian kredit merupakan salah satu jenis usaha perbankan, yaitu menyalurkan dana yang terhimpun dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya.
3. Kegiatan perbankan dalam pemberian kredit sindikasi agak unik berbeda dengan kredit lainnya, karena melibatkan beberapa bank untuk pemberian kreditnya.

4. Di lain pihak terjadinya kredit sindikasi juga karena ada ketentuan tentang batas maksimum pemberian kredit (BMPK) atau Legal Lending Limit.
5. Tujuan dibentuknya sindikasi, agar dalam pembiayaan suatu proyek besar, bank-bank tersebut di samping berbagi keuntungan (profit sharing) juga diantara mereka berbagi dalam menanggung risiko (risk sharing).
6. Karena permasalahan kredit sindikasi sangat rumit dan kompleks, maka untuk menghindari timbulnya masalah-masalah di kemudian hari, pemahaman yang mendalam tentang kredit sindikasi dan pengikatan jaminannya sangat diperlukan, di samping perlunya aturan-aturan hukum yang tangguh untuk mengcovernya.

### DAFTAR PUSTAKA

- Andriyani, Y., & Zulkarnaen, W. (2017). Pengaruh Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian Mobil Toyota Yaris Di Wijaya Toyota Dago Bandung. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 1(2), 80-103. <https://doi.org/10.31955/mea.vol1.iss2.pp80->
- Hasanuddin Rahman. *Aspek-Aspek Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti Bandung. 1995.
- Herlina Suyati Bachtiar. *Aspek Legal Kredit Sindikasi*. Raja Grafindo Pusada. Jakarta. 2000.
- Munir Fuady. *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek*. Citra Aditya Bakti. Bandung 1996.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1995.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Jaminan di Indonesia*. Liberty. Yogyakarta. 1980.
- \_\_\_\_\_. *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*. Liberty Yogyakarta. Bandung. 1982
- Subekti. *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*. Alumni. Bandung. 1986.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi*. Grafiti Jakarta 1997.
- Widjanarto. *Hukum Dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*. Grafiti. Jakarta. 1993.