



Jaminan Kredit Pada Perjanjian Kredit Sindikasi (Studi Kredit Sindikasi Pada Pembangunan Jalan Tol Semarang)

Susilowati

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG, PROGRAM MAGISTER,
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
E-mail: susi_lawyersmg@ymail.com

ABSTRACT

Credit Guarantee in the Syndicated Bank Credit Agreement is the most important guarantee in the Syndicated Credit Agreement which is the main discussion in this Legal Writing. The method that the author uses in this legal research is normative juridical, where the documents used as guidelines in the preparation are primary legal documents and secondary legal documents. The Credit Guarantee in the Syndicated Credit Agreement that I will use is a credit guarantee with concession rights which includes toll road concession revenues, escrow accounts, and insurance claims. The Credit Guarantee is important to cover or guarantee the Creditors in the Syndicated Bank in the event of a default or bad credit or default from the Debtor. Collateral as 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, guarantee is defined as "faith in faith and ability and ability of the customer or debtor to pay off the debt or return the financing as agreed. Credit guarantees (debts) as regulated in article 1131 of the Civil Code are "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". The credit guarantee that will be discussed in this legal writing is the credit guarantee in the Syndicate Credit Agreement or syndicate loan in the form of concessions. Concession is the granting of rights, permits, or land by the Government, companies, individuals, or other legal entities. The granting of concession rights is generally applied to the development of partnerships between the government and the private sector. Syndicated credit is one of the types of credit, but the difference in Syndicated Loans is related to the number of creditors. In the Syndicated Credit Agreement, the creditor is more than one creditor. The discussion of Syndicated Credit Guarantee that will be discussed in this legal writing is the Credit Guarantee in the Syndicated Credit Agreement between PT. JJP with PT. BNI Bank, PT. Bank Mandiri, PT. Bank BRI and PT. Bank BPD Central Java in terms of the construction of the Semarang Toll Road. The object of the Credit Guarantee in the Syndicated Credit Agreement in the form of Concession Rights which is not a fiduciary or mortgage must be made in the agreement related to the risks that will occur as a result of the syndicated credit agreement, especially on the guarantee so that no party is harmed from the syndicated credit agreement and development can run smoothly. In this regard, the Government should always be innovative towards legal regulations in line with development progress so that they do not become legal problems in the future.

Keywords ; credit guarantee, on agreement, syndicat

ABSTRAK

Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi Bank merupakan jaminan yang paling berperan penting dalam Perjanjian Kredit Sindikasi yang menjadi pembahasan utama dalam Penulisan Hukum ini. Metode yang penulis gunakan dalam Penelitian Hukum ini adalah Yuridis Normatif, dimana dokumen yang dijadikan pedoman dalam penyusunan adalah dokumen hukum primer dan dokumen hukum sekunder. Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi yang akan penulis gunakan adalah jaminan kredit dengan hak konsesi yang meliputi pendapatan perusahaan jalan tol, rekening penampungan, dan klaim asuransi. Jaminan Kredit tersebut menjadi hal penting untuk mengcover atau menjamin Para Kreditur dalam Sindikasi Bank dalam hal terjadi cidera janji atau kredit macet atau wanprestasi dari Debitur. Jaminan sebagaimana 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 dengan “*keyakinan iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah atau Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai yang diperjanjikan*”. Jaminan Kredit (hutang) sebagaimana diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara adalah “*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*”. Jaminan kredit yang akan dibahas pada penulisan hukum ini adalah jaminan kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi atau *syndicate loan* berupa konsesi. Konsesi adalah pemberian hak, ijin, atau tanah oleh Pemerintah, perusahaan, individu, atau entitas legal lain. Pemberian hak konsesi pada umumnya diterapkan pada pembangunan kemitraan antara pemerintah dan swasta. Kredit sindikasi merupakan salah satu dari jenis kredit, namun yang membedakan dalam Kredit Sindikasi adalah berkaitan dengan jumlah krediturnya. Pada Perjanjian Kredit Sindikasi krediturnya lebih dari satu kreditur. Pembahasan Jaminan Kredit Sindikasi yang akan dibahas dalam penulisan hukum ini adalah Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. JJP dengan PT. Bank BNI, PT. Bank Mandiri, PT. Bank BRI dan PT. Bank BPD Jateng dalam hal pembangunan Jalan Tol Semarang. Obyek Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi berupa Hak Konsesi yang bukan merupakan fidusia atau hak tanggungan harus dibuat didalam perjanjian berkaitan dengan resiko – resiko yang akan terjadi akibat dari perjanjian kredit sindikasi, terutama pada jaminannya agar tidak ada pihak yang dirugikan dari perjanjian kredit sindikasi dan pembangunan dapat berjalan lancar. Sehubungan dengan hal tersebut, Pemerintah seharusnya senantiasa inovatif terhadap aturan-aturan hukum selaras kemajuan pembangunan agar tidak menjadi permasalahan hukum dikemudian hari.

Kata Kunci; jaminan kredit, pada perjanjian, sindikasi

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Melesatnya laju perkembangan perekonomian di Indonesia harus didukung dengan pembangunan infrastruktur yang memadai, antara lain adalah dengan pembangunan jalan tol yang menghubungkan berbagai kota di Indonesia yang memudahkan akses masyarakat untuk mempercepat laju perekonomian.

Pembangunan jalan tol semestinya menjadi tanggung jawab pemerintah, namun demikian karena membutuhkan dana yang cukup besar, Pemerintah memberi kesempatan kepada Perusahaan Jalan Tol dalam hal ini PT. JJP sebuah anak perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) JM, yang khusus bergerak dibidang pengusahaan Jalan Tol, khususnya untuk pembangunan Jalan Tol Semarang.

Untuk mendukung pembiayaan pembangunan Jalan Tol, Perusahaan Jalan Tol PT. JJP yang membangun Jalan Tol Semarang membutuhkan pendanaan yang tidak sedikit, oleh karenanya PT. JJP berusaha memenuhi kebutuhan pendanaan tersebut dengan memperoleh pembiayaan Kredit Sindikasi dari beberapa bank/Para Kreditur yakni PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dimana PT. JJP sebagai Debitur. Apakah Jaminan Kredit pada kredit sindikasi ? dalam Undang – Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Pokok – Pokok Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang nomor 10 tahun 1998 didalamnya tidak disebutkan secara tegas mengenai Jaminan Kredit, namun dalam pinjaman kredit ada kewajiban atau keharusan adanya jaminan atas kredit yang dimohonkan oleh calon Debitur atau Debitur sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Perbankan nomor 14 tahun 1967 pada 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”.

KUHPerduta mencantumkan beberapa ketentuan yang dapat digolongkan sebagai hukum jaminan sebagaimana yang tercantum pada Buku Kedua tentang kebendaan yang mengatur tentang prinsip – prinsip hukum jaminan, lembaga – lembaga jaminan (Gadai dan Hipotek), dan pada Buku Ketiga yang mengatur tentang Perikatan yang antara lain mengatur tentang penanggungan utang.¹

Untuk menjamin kepastian penjaminan Pemberian kredit yang diberikan oleh Para Kreditur kepada Debitur dan untuk meminimalisir resiko apabila terjadi cidera janji atau wanprestasi atau kredit macet dari Debitur kepada Para Kreditur yang ingin mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikan itu dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan

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

peruntutannya atau kepastian pengembalian kredit yang diberikan Para Kreditur kepada Debitur tepat waktu, sehingga Para Kreditur menyepakati dengan Debitur melakukan tindakan pengamanan dengan meminta calon Debitur untuk mengikatkan jaminan terhadap kreditnya.

Apakah yang dimaksud dengan Jaminan? Hukum Jaminan menurut Prof. M. Ali Mansyur adalah hukum yang mengatur hubungan hukum antara kreditor dan debitor yang berkaitan dengan pembebanan jaminan atas pemberian kredit.²

Jaminan yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit Sindikasi ini adalah seluruh jaminan yang diberikan oleh Debitur atau pihak ketiga atau Penjamin kepada Para Kreditur yang digunakan untuk menjamin pembayaran kembali yang tepat waktu atas hutang.

Permasalahannya apakah Jaminan yang diberikan oleh Debitur dalam hal ini PT. JJP kepada Para Krediturnya, mengcover kredit yang telah diterima Debitur apabila terjadi cedera janji/wanprestasi/kredit macet, apakah jaminan yang diberikan untuk kredit sindikasi ini memadai atau tidak, karena ketika terjadi cedera janji/wanprestasi/kredit macet, maka Para Kreditur yakni Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, dan Bank BPD Jateng hanya berpegang pada jaminan yang diberikan Debitur.

Apakah yang dimaksud dengan kredit? Menurut O.P. Simorangkir, dalam bukunya Pengantar Lembaga Keuangan Bank mengartikan kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang.³

Apakah yang dimaksud dengan Perjanjian dalam Perjanjian Kredit Sindikasi? pengertian Perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ketiga tentang Perikatan Bab I tentang Perikatan – Perikatan pada umumnya, khususnya pasal 1313 sampai dengan pasal 1351 KUH Perdata, dimana dalam pasal 1313 diatur bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih”.

Apakah yang dimaksud dengan kredit sindikasi itu? Kredit sindikasi adalah pinjaman yang diberikan oleh beberapa Kreditur, baik berbentuk bank maupun lembaga keuangan lainnya, untuk membiayai satu atau beberapa proyek milik Debitur.

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

³ O.P. Simorangkir, 2004, *Pengantar Lembaga Keuangan*, Bogor, Galia Indonesia, hlm. 123 – 124

Pengertian Kredit Sindikasi menurut HR. Daeng Naja dalam bukunya yang berjudul *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.⁴

Seiring dengan pertumbuhan pesatnya kota - kota besar di Indonesia dan melihat kebutuhan dunia usaha yang melesat pada masa yang akan datang, bentuk kredit sindikasi akan semakin banyak diminati dan dipakai.

Kredit sindikasi yang akan Penulis kaji dalam Penulisan Hukum ini adalah kredit sindikasi yang dilakukan oleh PT. JJP dengan pembiayaan Kredit Sindikasi dari 4 Para Kreditur yakni PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah untuk pembiayaan pembangunan Jalan Tol ruas Semarang, senilai Rp. 6.711.371.000.000, - (enam triliun tujuh ratus sebelas milyar tiga ratus tujuh puluh satu juta rupiah), namun demikian Fasilitas Kredit Sindikasi yang diberikan oleh Para Kreditur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi no. 21 tanggal 11 Desember 2009 yang dibuat Notaris Imas Fatimah, SH Notaris Jakarta adalah hanya maksimum sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari Nilai Proyek yang dibutuhkan yaitu sebesar Rp.4.697.960.000,- (empat trilyun enam ratus sembilan puluh tujuh milyar sembilan ratus enam puluh juta rupiah).

Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. JJP selaku Debitur dengan Para Kreditur dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah untuk pembiayaan pembangunan Jalan Tol ruas Semarang, dalam kredit sindikasi yang akan Penulis bahas dalam Penulisan hukum ini, memberikan jaminan berupa:

- 1) Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol
- 2) Seluruh Tagihan dan Pendapatan dari Pengusahaan 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

⁴ HR. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm.10

Apa yang dimaksud dengan Hak Konsesi? Hak Konsesi juga diartikan sebagai pemberian hak, izin, atau tanah oleh pemerintah, perusahaan, individu, atau entitas legal lain. Model konsesi umum diterapkan pada Kemitraan Pemerintah Swasta (KPS) atau Kontrak Bagi Hasil. Di Indonesia rata – rata masa Konsesi pengoperasian Jalan Tol lazimnya diatas 30 tahun karena mempertimbangkan pengembalian modal investasi yang sudah dikeluarkan.⁵

Bagaimana pengaturan penjaminannya, apabila Debitur atau PT. JJP mengalami cidera janji atau wanprestasi atau kredit macet, bagaimana cara pembagian jaminannya yang menjadi tanggung jawab Agen Jaminan dalam perjanjian kredit sindikasi.

Oleh karena dirasa penting untuk membahas hal yang masih belum diketahui secara gamblang, maka Penulis membahas tentang Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi untuk pembangunan Jalan Tol Semarang ini. Apakah Hak Konsensi dapat menjadi Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi ?.

Agar terlindunginya Para Kreditur ketika terjadi kredit macet, bagaimana penyelesaian sengketa dalam Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi Bank ? penting untuk diketahui secara jelas. Hal inilah yang membawa Penulis untuk mengangkat tema penulisan hukum dengan judul : Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi (Studi Kredit Sindikasi pada Pembangunan Jalan Tol Semarang oleh PT. JJP).

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang sebagaimana telah diuraikan diatas, Penelitian ini memfokuskan pada permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi PT. JJP pada pembangunan Jalan Tol Semarang ?
2. Apakah hak konsensi dapat menjadi jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa apabila terjadi kredit macet pada perjanjian kredit sindikasi Bank ?

⁵ <https://money.kompas.com/read/2021/05/20/121548726/kapan-seharusnya-jalan-tol-di-indonesia-gratis?page=all>

C. METODE PENELITIAN

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

Pada penelitian hukum normatif sepenuhnya mempergunakan data sekunder, menggunakan perumusan – perumusan yang terdapat di dalam data – data yang diperoleh dalam Akta Perjanjian dan peraturan perundang - undangan yang dijadikan dasar penelitian yang diteliti.

Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap azas – azas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan bisa juga perbandingan hukum.

Pada penelitian hukum normatif yang sepenuhnya mempergunakan data sekunder, maka penyusunan kerangka teoritis yang bersifat tentative dapat ditinggalkan. Akan tetapi, penyusunan kerangka konsepsional mutlak diperlukan.

Di dalam menyusun kerangka konsepsional, maka dapat dipergunakan perumusan – perumusan yang terdapat di dalam peraturan perundang – undangan yang dijadikan dasar penelitian, atau yang hendak diteliti.⁶

Penelitian hukum secara yuridis normatif, pada umumnya tidak diperlukan penyusunan atau perumusan hipotesa. Mungkin suatu hipotesa kerja diperlukan, yang pada umumnya mencakup sistematika kerja dalam proses penelitian. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, sudah tentu bahwa penelitian hukum normatif dilakukan terhadap peraturan perundang – undangan, dengan tujuan sebagai berikut:

- a.) Menarik azas – azas hukumnya
- b.) Menelaah sistematikanya
- c.) Mengadakan evaluasi terhadap taraf sinkronisasinya, baik secara vertikal maupun horizontal
- d.) Mengadakan identifikasi terhadap pengertian dasar dari sistem hukum⁷

⁶ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia UI-Press, hlm. 53

⁷ *Ibid*, halaman 204.

Menurut Penulis, yang perlu diperhatikan dan dikuasi ketika melakukan penelitian secara yuridis normatif, adalah:

- a.) Menguasai teori – teori di dalam ilmu – ilmu hukum.
- b.) Menemukan kekurangan – kekurangan teoritis di dalam peraturan perundang – undangan yang menjadi pusat perhatian dalam teori – teori yang akan dikaji.

Kedua hal tersebut diatas, penting untuk dimengerti dan dipahami betul, sehingga Penulis dapat menyusun penelitian secara yuridis normatif ini yang dalam hal ini, Penulis akan mengkaji Perjanjian Kredit sindikasi dengan melihat aspek penjaminannya. Bagaimana pembagian jaminan kredit apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur atau terjadi kredit macet. Bagaimana hak konsesi menjadi jaminan kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi, bagaimana penyelesaian sengketa apabila terjadi kredit macet pada perjanjian kredit sindikasi yang akan Penulis kaji lebih dalam menurut perundang – undangan yang mengatur segala hal mengenai jaminan kredit, pada perjanjian, kredit sindikasi. Dan juga peraturan – peraturan yang berhubungan dengan hal – hal tersebut diatas.

D. ANALISA DAN PEMBAHASAN

Pemberian Pengusahaan Jalan Tol yang diberikan oleh Pemerintah kepada swasta dalam hal ini PT. JJP yang merupakan anak perusahaan dari PT JM (Persero) Tbk yang 55% saham kepemilikannya dimiliki PT. JM Persero Tbk, sebagaimana diatur dalam Akta Perusahaan no. 27 tanggal 7 Juli 2007 yang dibuat sesuai Undang - Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah meliputi pendanaan, perencanaan tehnik, konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan sesuai Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Nomor 269/PPJT/XII/Mn/2006 tanggal 15 Desember 2006 dan Akta Perjanjian Pengalihan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Semarang Nomor 04 tanggal 3 Desember 2008 serta peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Dalam kredit sindikasi yang Penulis bahas pada Penulisan Hukum ini, berkaitan dengan Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. JJP selaku Debitur dengan 4 Para Kreditur yakni Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, dan BPD Jateng.

Seorang Debitur memiliki 2 (dua) cara dalam memperoleh kredit untuk keperluan usahanya dari lembaga pemberi kredit. Cara yang pertama, Debitur memperoleh kredit dari hanya satu lembaga pemberi kredit bagi seluruh kebutuhan kreditnya.

Cara yang kedua, Debitur menerima kredit dari beberapa lembaga pemberi kredit secara terpisah guna memperoleh seluruh jumlah kebutuhan kreditnya. Artinya, terdapat beberapa perjanjian kredit bilateral antara Debitur dan masing – masing lembaga pemberi kredit tersebut.⁸

Dalam pembangunan Jalan Tol Semarang oleh PT. JJP membutuhkan dana yang tidak sedikit dalam pelaksanaan pembangunannya yang terbagi menjadi 5 (lima) seksi yaitu Tembalang Ungaran, Ungaran - Bawen, Bawen - Salatiga, Salatiga - Boyolali, Boyolali – Karanganyar dengan total perkiraan biaya sebesar Rp.6.711.371.000.000,- (enam trilyun tujuh ratus sebelas milyar tiga ratus tujuh puluh satu juta rupiah).

Dikarenakan pembiayaan yang harus disediakan untuk pembangunan Jalan Tol Semarang nilainya cukup besar, PT. JJP mengajukan pinjaman perbankan yang berupa kredit sindikasi dengan sindikasi 4 (empat) perbankan yang ada di Indonesia yaitu Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, dan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (BPD Jateng). Untuk mendapatkan kredit sindikasi melalui sindikasi antara Para Kreditur dengan Debitur dengan Fasilitas kredit sindikasi yang diberikan oleh 4 (empat) perbankan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi disepakati maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari nilai proyek yaitu sebesar Rp.4.697.960.000.000,- (empat trilyun enam ratus sembilan puluh tujuh milyar sembilan ratus enam puluh juta rupiah).

Dalam jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi yang Penulis bahas pada Penulisan Hukum ini, berkaitan dengan jaminan kredit, perjanjian, dan kredit sindikasi antara PT. JJP selaku Debitur dengan Para Kreditur sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku sebagai berikut:

1. **Jaminan Kredit**

Jaminan 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 dengan “keyakinan itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah/Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai yang diperjanjikan”.

⁸ Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Kredit Sindikasi*, Jakarta, PT Pustaka Utama Grafiti, hlm.1

Jaminan hutang (kredit) diatur dalam pasal 1131 KUHPdata yang menyatakan “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Kredit – kredit yang diberikan atau dilepaskan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit mengelakkan resiko yang datang, sebagai akibat tidak berprestasinya nasabah. Agar pihak bank terlepas dari resiko tersebut atau setidaknya – tidaknya memikul resiko yang sekecil – kecilnya, bank senantiasa ingin mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan/dilepaskan itu dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan tujuan serta dapat kembali dengan aman. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan – tindakan pengamanan dan meminta pada calon nasabah agar mengikatkan suatu barang tertentu sebagai jaminan dalam pemberian kreditnya.⁹

Pengertian Jaminan menurut website Dosen.Co.ID |2018 ialah kesediaan pelanggan untuk melunaskan tanggung jawabnya seperti dengan yang sudah dipersetujuan. Jaminan kredit ialah usaha Debitur, seperti inventori bahan baku, tanah, mesin, bangunan, kendaraan yang dipakai serentak untuk aktivitas usahanya.¹⁰

Ada pula yang berpendapat bahwa Jaminan kredit adalah penanggung yang menjamin penerima kredit akan mengembalikan uang pinjaman kepada pemberi kredit sesuai dengan perjanjian. Masyarakat biasa mengenal jaminan kredit berupa barang. Tetapi, ternyata ada beberapa jenis jaminan kredit.¹¹

Biaya untuk pembangunan Jalan Tol Semarang jumlahnya cukup besar, PT. JJP menggunakan pinjaman berupa kredit perbankan dengan jenis kredit sindikasi dari empat perbankan yang ada di Indonesia yaitu Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI dan Bank Jateng dengan menyerahkan jaminan kredit sindikasi.

Hukum jaminan menurut J. Satrio adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan – jaminan piutang seorang Kreditor terhadap Debitor. Pada definisi yang diungkapkan oleh J. Satrio yang memfokuskan pada pengaturan hak – hak kreditor semata – mata tetapi tidak memperhatikan hak – hak Debitor.¹²

⁹ Edy Putra Tje’Aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty, hlm.38

¹⁰ <https://pakdosen.co.id/Jaminan>, Dosen.Co.ID |2018

¹¹ [https://www.bing.com/search/Jaminan Kredit](https://www.bing.com/search/Jaminan%20Kredit)

¹² Sri Soe Masjchoen, 2003, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok – Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Op.cit, hlm. 25

Obyek jaminan yang diberikan PT. JJP kepada 4 (empat) Kreditur yang memberikan kredit sindikasi, diatur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi no. 21 tanggal 11 Desember 2009 pada pasal 12 tentang Jaminan pada ayat (12.2) yang mengatur untuk kepastian jaminan guna ketertiban pembayaran lunas hutang Debitur kepada Para Kreditur dengan tepat waktu telah diatur dalam perjanjian tersebut. Oleh karena itu, Debitur memberikan jaminan yang berupa jaminan kebendaan sebagai berikut :

1. Hak Konsensi Pengusahaan Jalan Tol, berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang diikat secara notariil berupa Pengalihan Hak Pengelolaan Jalan Tol yang diserahkan secara cessie, untuk keperluan penjaminan.
2. Seluruh tagihan dan pendapatan dari Pengusahaan Jalan Tol, termasuk Pendapatan Jalan Tol Dan Pendapatan Usaha Lain selama Masa Konsensi dengan nilai penjaminan sebesar 100% dari Nilai Proyek yang sesuai ketentuan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
3. Rekening Penampungan yang terdiri dari Rekening Pengumpulan, Rekening Pembayaran Hutang, Rekening Cadangan Pembayaran Hutang, Rekening Dana Lebih, Rekening Operasional, Rekening Konstruksi, Rekening Operasional yang ada pada Debitur maupun Rekening yang dimiliki oleh Debitur di Bank lain untuk menampung pendapatan Tol (selain Rekening Penampungan).
4. Tagihan atas pendapatan dari klaim asuransi, Bank Garansi atas penggantian dana (kompensasi) dari Pemerintah sesuai Ketentuan dan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.

Pada tanggal 3 Desember 2008 PT. JJP memperoleh hak pengelolaan dan pengusahaan Jalan Tol Semarang (Hak Konsensi) dari Pemerintah melalui Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Departemen Pekerjaan Umum selama 45 tahun yang diperoleh melalui Pengalihan hak dari PT. JM (Persero) Tbk.

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

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

Sebagai obyek jaminan hutang yang lazim digunakan dalam suatu utang – piutang, secara umum jaminan kredit perbankan dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan (penanggungan utang). 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 merupakan suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan atau perseorangan yang diserahkan oleh Debitur kepada Kreditur sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain. Kebendaan tertentu diserahkan Debitur kepada Kreditur yang dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan 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 di sini berfungsi sebagai sarana atau menjamin pemenuhan pinjaman atau hutang Debitur seandainya wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau hutangnya berakhir.¹⁵

2. Perjanjian

Perjanjian kredit sindikasi dasar hukumnya sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) jo pasal 1338 KUHPerdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian Perusahaan Jalan Tol PT. JJP bermula PT. JM Persero Tbk yang pada tahun 2006 mendapatkan hak perusahaan Jalan Tol Semarang dari Pemerintah yang dalam hal ini diwakili oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Kementerian Pekerjaan Umum berdasarkan Perjanjian Perusahaan Jalan Tol Nomor 269/PPJT/XII/Mn/2006 tanggal 15 Desember 2006 kemudian berdasarkan Akta no. 27 tanggal 7 Juli 2007 PT. JM Persero Tbk bersama-sama dengan PT. MPJT suatu Perusahaan BUMD (Badan Usaha Milik Daerah) Pemerintah Provinsi Jawa Tengah membentuk anak perusahaan yang bernama PT. JJP yang merupakan Perusahaan Swasta yang mengelola Jalan Tol

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

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

Semarang dengan kepemilikan saham oleh PT.JM Persero (Tbk) sebesar 60% dan PT. MPJT) sebesar 40%.

Perjanjian kredit sindikasi merupakan kredit yang diberikan oleh suatu sindikasi yang pesertanya terdiri dari lembaga-lembaga pemberi kredit dan yang dibentuk dengan tujuan untuk memberikan kredit kepada suatu perusahaan yang memerlukan kredit untuk membiayai suatu proyek.¹⁶

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. JJP dengan Para Krediturnya dari 4 (empat) perbankan yang akan Penulis teliti, perjanjian tersebut adalah :

- 1) Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Nomor 269/PPJT/XII/Mn/2006 tanggal 15 Desember 2006.
- 2) Perjanjian Pengalihan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Semarang 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.

3. Kredit Sindikasi

Kredit Sindikasi atau pinjaman Sindikasi Menurut Priasmoro Prawiroardjo adalah pinjaman yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan persyaratan dan kondisi yang serupa, menggunakan dokumentasi yang umum dan ditata usahakan oleh suatu Agen Bank, disusun oleh “Arranger” yang bertugas dan bertanggung jawab dari proses permintaan pinjaman nasabah sampai dengan proses penandatanganan perjanjian kredit.¹⁷

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

¹⁶ http://id.wikipedia.org/wiki/Kredit_Sindikasi, Rudyanti Dorotea Tobing

¹⁷ H.R Daeng Nadja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, *Op.cit*, hlm. 134

PT. JJP atau Debitur memberikan Jaminan Kredit kepada Para Kreditur yakni Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI, dan Bank Jateng secara sindikasi, yang akan dibagikan secara prorata kepada seluruh 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.

Kedudukan Para Kreditur dalam perjanjian 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. JJP).

Stanley Hun (1980) memberikan definisi kredit sindikasi sebagai kredit yang diberikan oleh 2 (dua) atau lebih lembaga keuangan dengan syarat atau/ketentuan yang sama bagi peserta sindikasi, menggunakan dokumentasi yang sama, dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula.¹⁸

Menurut Priasmoro Prawiroardjo : Kredit sindikasi atau pinjaman sindikasi adalah pinjaman yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan persyaratan dan kondisi yang serupa, menggunakan dokumentasi yang umum, dan ditatausahakan oleh suatu agen bank, disusun oleh “*arranger*” yang bertugas dan bertanggung jawab mulai dari proses solisitasi (permintaan pinjaman) nasabah sampai dengan proses penandatanganan perjanjian kredit.¹⁹

Berdasarkan ketentuan Pasal 1136 KUH Perdata, yang menyebutkan “semua orang berpiutang yang tingkatnya sama dibayar menurut keseimbangan” bila di antara 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

4. Apabila Debitur Cidera Janji / Wanprestasi / Lalai / Kredit Macet

Pembayaran angsuran kredit dilakukan melalui rekening pengumpulan setelah biaya-biaya lain dibayarkan. Apabila pelunasan kredit ini macet atau terjadi ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur, maka Para Kreditur dapat menuntut jaminan kebendaan yang diberikan oleh PT. JJP sebagai jaminan kredit sindikasi.

¹⁸ H.R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi, Op.cit*, hlm. 134

¹⁹ *Loc.cit.*

Apabila harta jual lelang tidak mencukupi untuk menutup sisa hutang yang belum terbayar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, terhadap debitur wajib menanggung kekurangan tersebut.²⁰

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

Akibat Hukum Kredit Macet bagi Debitur, Debitur pada keadaan ini akan menanggung beban kewajiban 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 melunasinya. Bagi Bank, Kredit macet akan berakibat pada terganggunya kesehatan bank.

Bank akan mengalami kekurangan dana yang dapat menimbulkan kesulitan besar jika terjadi penarikan tabungan dan deposito oleh nasabahnya. Persoalan demikian akan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap bank. Bank yang tidak mampu melakukan kewajibannya akan menyebabkan dicabut ijin usahanya/dilikuidasi oleh Pemerintah.²¹ Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima jaminan kredit/penerima manfaat wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi jaminan kredit/Debitur, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar.

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 89

²¹ Muchdarsyah Sinungan, 2002, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta, Bumi Aksara, hlm. 280

Hal ini sesuai dengan apa yang diatur dalam pengaturan mengenai jaminan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi Pasal 12 tentang jaminan yang pada Pasal 12 Ayat (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 cedera janji Agen Fasilitas tidak diwajibkan untuk mengambil tindakan apapun untuk memastikan apakah kejadian kelalaian telah terjadi, namun Agen Fasilitas akan menerima pemberitahuan secara tertulis dari Para Kreditur.

Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan salah satu pihak kepada pihak lain baik karena kesengajaan atau kelalaian.²²

Agen Fasilitas tidak diwajibkan untuk mengajukan suatu tuntutan hukum atau perkara hukum ke Pengadilan manapun terhadap Debitur atas terjadinya kejadian lalaian berdasarkan dokumen jaminan kecuali agen fasilitas telah mendapat penggantian biaya yang telah atau mungkin dikeluarkannya sehubungan dengan pengajuan tuntutan atau perkara tersebut dari Para Kreditur secara proporsional sesuai jumlah komitmen.

Ada beberapa cara Penyelesaian Kredit Macet 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 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, akan tetapi tidak menyangkut perubahan saldo kredit.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

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

²² <http://www.surialaw.com>news>wanprestasi-cidera-janji>

4) Melalui Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara

Penyelesaian kredit macet melalui lembaga ini dilakukan khusus bagi kredit yang menyangkut kekayaan Negara.

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.

6) Melalui Badan Arbitase

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

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

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

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

Bank BNI mengatur segala obyek jaminan dari sebelum dieksekusi sampai pada saat ketika harus dieksekusi karena kelalaian atau kredit macet atau cidera janji atau wanprestasi. Agen Jaminan yang memastikan bahwa obyek jaminan diikat secara sah yang memudahkan dalam hal PT. JJP di eksekusi. Disamping itu, Agen Jaminan harus memastikan bahwa jaminan jaminan dalam proses eksekusi dapat dicairkan dan dibagi secara sama menurut jumlah kredit masing - masing Para Kreditur, Agen Jaminan, juga memiliki tugas dalam membantu Debitur dalam penyimpanan dan administrasi serta pemutakhiran seluruh dokumen jaminan sindikasi, asuransi atas jaminan, inspeksi barang jaminan dan laporan Appraisal. Bank BNI sebagai mitra usaha, 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. JJP dengan 4 (empat) krediturnya yang harus dipenuhi dengan baik oleh Debitur sampai dengan fasilitas kredit lunas.

E. PENUTUP

a. Kesimpulan

Jaminan Kredit pada Perjanjian Kredit Sindikasi antara PT. JJP 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 dan 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. JJP selaku Perusahaan Pengusahaan Jalan Tol Semarang.

b. Saran

Pada prinsipnya perjanjian yang mengatur mengenai jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi ini sudah memadai dan melindungi kepentingan Para Kreditur dalam hal ini Bank BNI, Bank Mandiri, Bank BRI dan BPD Jateng serta PT. JJP selaku Debitur.

Hak Konsensi tidak termasuk dalam jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan, namun dalam pembiayaan pembangunan yang jumlahnya cukup besar Hak Konsensi telah digunakan sebagai jaminan kredit dalam kredit sindikasi yang diikat secara notariil sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku dan untuk menghindari resiko – 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, terutama pada jaminan agar tidak ada pihak yang dirugikan dalam jaminan kredit pada perjanjian kredit sindikasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Edy Putra Tje'Aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty
- HR. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Muchdarsyah Sinungan, 2002, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta, Bumi Aksara
- Muhammad Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada
- Muhammad Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*
- O.P. Simorangkir, 2004, *Pengantar Lembaga Keuangan*, Bogor, Galia Indonesia
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika
- Sri Soe Masjchoen, 2003, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok – Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta
- Sri Soe Masjchoen, 2003, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok – Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta
- Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Kredit Sindikasi*, Jakarta, PT Pustaka Utama Grafiti

B. PERATURAN – PERATURAN

- Kitab Undang – Undang Hukum Dagang
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- 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
- Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Nomor 269 / MPJT / XII / Mn / 2006 tanggal 15 Desember 2006 yang dibuat Departemen Pekerjaan Umum
- Akta Pengesahan Anggaran Dasar PT. JJP no. 27 tanggal 7 Juli 2007
- Akta Perjanjian Pengalihan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Semarang 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
- 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.

C. JURNAL ILMIAH, MAKALAH, INTERNET, SURAT KABAR, MEDIA ELEKTRONIK, DLL

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

http://id.wikipedia.org/wiki/Kredit_Sindikasi, Rudyanti Dorotea Tobing

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

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

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

<https://money.kompas.com.read/2021/05/20/121548726/kapan> seharusnya-jalan-tol-di-indonesia-gratis?page=all
Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Kredit Sindikasi*, Jakarta, PT Pustaka Utama Grafiti

<https://pakdosen.co.id/Jaminan>, Dosen.Co.ID |2018

https://www.bing.com/search/Jaminan_Kredit