

JAMINAN SURETY BOND ATAS GRACE PERIOD DALAM PERJANJIAN SEWA GUNA ASET LEMBAGA MANAJEMEN ASET NEGARA

Amanda Aurelia, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran
Jakarta, e-mail: amandaurelia01@gmail.com

Iwan Erar Joesoef, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional
Veteran Jakarta, e-mail: iwan.erar@upnvj.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i11.p20>

ABSTRAK

Tujuan dari Penelitian ini untuk mengkaji pentingnya sebuah jaminan terhadap risiko kerugian atas kebijakan Grace Period atau penundaan pembayaran sewa guna yang diberikan oleh Lembaga Manajemen Aset Negara kepada Mitra Kerjasama apabila terdapat Mitra yang tidak dapat melanjutkan biaya tarif sewa ketika masa Garce Period tersebut berakhir. Rentang waktu masa Grace Period sendiri diberikan minimal selama 3 bulan untuk masa sewa 1 (satu) tahun dan maksimal selama 18 (delapan belas) bulan untuk masa sewa 10 (sepuluh) tahun. Untuk itu product guarantee diperlukan dalam kebijakan ini untuk pemanfaatan aset sewa guna agar di kemudian hari Lembaga Manajemen Aset Negara tidak mengalami kerugian dari kebijakan tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, dimana dalam penelitian ini menggunakan data kepustakaan yang diperoleh dengan cara meneliti sumber pustaka atau sumber sekunder belaka dan Teknik wawancara sebagai sumber fakta dari hasil penelitian untuk menjawab permasalahan hukum yang terjadi. Penelitian ini mengkaji jaminan surety bond sebagai product guarantee yang dapat diberikan oleh Mitra Sewa sebagai komitmennya dalam memenuhi kontrak perjanjian sewa guna aset atas Grace Period yang diberikan oleh Lembaga Manajemen Aset Negara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa jaminan surety bond dapat dijadikan product guarantee atas kebijakan Grace Period dalam perjanjian aset sewa guna kelolaan Lembaga Manajemen Aset Negara karena tidak memberatkan biaya modal awal Mitra dalam pelaksanaan konstruksinya.

Kata kunci: sewa guna, grace period, surety bond

ABSTRACT

The purpose of this article is to examine the importance of a guarantee against the risk of loss on the Grace Period policy or the postponement of lease payments provided by Lembaga Manajemen Aset Negara to their Collaboration Partners if there are Partners who cannot continue to charge rental rates when the Garce Period ends. The Grace Period itself is given a minimum of 3 (three) months for a 1 (one) year rental period and a maximum of 18 (eighteen) months for a 10 (ten) year rental period. Then, product guarantee is needed in this policy for the utilization of leased assets so that in the future Lembaga Aset Negara does not experience losses from this policy. This research is a normative juridical research, in which this study uses bibliographical data obtained by examining literary sources or mere secondary sources and interview techniques as a source of facts from research results to answer legal problems that occur. This research examines the surety bond guarantee as a product guarantee that can be provided by the Colaboration Partner as a commitment to fulfill the asset lease agreement contract for the Grace Period provided by Lembaga Manajemen Aset Negara. The results of this study indicate that surety bonds can be used as a product guarantee for the Grace Period Grace Period in the lease asset agreement managed by Lembaga Manajemen Aset Negara because it does not burden the partner's initial capital costs in carrying out its construction.

Keywords: leasing, grace period, surety bond

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia menggunakan metode sewa-menyewa sebagai salah satu cara pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) sebagai aset negara agar memberikan kebermanfaatan ekonomi melalui pemanfaatan yang dilakukan oleh pemerintah.¹ Nantinya hasil pembayaran sewa BMN akan menjadi pendapatan negara yang disetorkan ke rekening Kas Umum Negara.² Salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mengelola aset BMN, yaitu dengan menjadikan Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara yang selanjutnya disingkat LMAN sebagai satuan kerja di bawah Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi manajemen aset negara dengan mekanisme pengelolaan keuangan badan layanan umum.³

Dasar hukum sewa menyewa tertuang dalam Pasal 1548 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa sewa menyewa merupakan perjanjian yang mengikat antara pihak yang memiliki kenikmatan suatu barang untuk memberikan kenikmatannya tersebut kepada pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan imbalan uang kepada pemilik barang. Sebab, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual dimana perjanjian tersebut dapat terpenuhi akibat adanya unsur harga dan barang, sehingga dapat dikatakan pemilik barang hanya memberikan hak kekuasaan untuk penggunaan barang tersebut kepada pihak yang dapat memenuhi harga sewa barang dalam jangka waktu tertentu, bukan untuk dimiliki. Barang yang dapat dijadikan objek sewa dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak.

Perbedaan tujuan yang perlu diketahui antara mekanisme sewa-menyewa dalam pemanfaatan keolaan aset LMAN dengan sewa-menyewa BMN pada umumnya terletak pada pendapatan hasil sewa aset tersebut. Dimana hasil pendapatan sewa- menyewa dari aset kelolaan LMAN dianggap sebagai tarif pemanfaatan yang didapatkan oleh LMAN sebagai bentuk Penerimaan Negara Bukan Pajak yang telah ditentukan jumlah dan waktu pembayarannya dalam bentuk uang ataupun selain uang.⁴ Hal tersebut menyebabkan pendapatan dari sewa aset kelolaan LMAN tidak dimasukkan ke dalam Kas Umum Negara, melainkan dipergunakan kembali untuk pembiayaan aset-aset kelolaan LMAN lainnya. Biro Hukum Kementerian Keuangan RI kemudian menggunakan terminologi "sewa guna" untuk menggambarkan jenis pemanfaatan sewa-menyewa aset kelolaan LMAN ketika merancang PMK No. 144 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN Oleh Badan Layanan Umum LMAN, untuk membedakannya dengan ketentuan hasil tarif sewa-menyewa BMN yang ada di dalam PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.⁵ Maka dengan kata lain sewa guna dalam pemanfaatan aset kelolaan LMAN yang terdapat di

¹ Kevin Bhaskara Sibarani, "Barang Milik Negara: Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Pemerintah," *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 16, no. 2 (2023): 190–218, <https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3322>.

² Republik Indonesia, "Pasal 97 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah," 2020.

³ Kementerian Keuangan, "Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 144/PMK.06.2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara," 2020.

⁴ *Ibid.* Pasal 1 Ayat (30)

⁵ Wawancara dengan Yuliawan (Anggota Divisi Hukum dan Perjanjian LMAN), tanggal 29 Mei 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

dalam PMK No. 144 Tahun 2020 memiliki kaidah yang sama dengan sewa-menyewa pada umumnya karena murni membicarakan mekanisme sewa-menyewa yang beberapa asetnya berasal dari BMN untuk dikelola oleh pemerintah. Namun, hanya penyebutannya yang berbeda.

Sama seperti halnya sewa-menyewa, sewa guna di LMAN dapat dilakukan oleh Mitra kerja sama baik umum, maupun pemerintah dari lembaga lain dengan memiliki batas waktu dan mendapatkan imbalan uang. Sewa guna bertujuan untuk mendapatkan manfaat ekonomi dari aset kelolaan LMAN tanpa harus memperhitungkan risiko keuangan dan operasional dari Mitra sewa guna yang terikat pada penandatanganan perjanjian sewa guna. Secara garis besar isi perjanjian sewa guna antara LMAN dan Mitra yang tertuang dalam PMK No. 144 Tahun 2020 memuat tentang dasar pokok perjanjian, pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian, besaran nilai dan rentang waktu sewa guna (termasuk periode sewa guna), dan lain sebagainya.⁶

Dalam mekanisme perjanjian pembayaran aset sewa guna, LMAN memiliki kebijakan berupa Grace Period (penundaan pembayaran) yang tertuang dalam Pasal 29 PMK No. 114 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara. Kebijakan ini dapat diberikan kepada Mitra apabila Mitra memiliki keterbatasan dalam melakukan pembayaran di awal periode sewa dan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh LMAN untuk diberikan Grace Period (selanjutnya disebut GP) agar dapat menunda pembayaran biaya sewa oleh Mitra tanpa ada denda dan tidak mengurangi harga tarif sewa. GP dapat berlaku dalam hal Mitra sewa guna memerlukan waktu untuk membayar sewa apabila Mitra memerlukan biaya untuk keperluan renovasi, konstruksi, modifikasi, atau pekerjaan lainnya sebelum melaksanakan kegiatan usaha diatas objek sewa. GP dapat diberikan kepada Mitra minimal 2 (dua) tahun dan maksimal 5 (lima) tahun jika terdapat kondisi tertentu yang menyebabkan pelaksanaan proyek terdapat penundaan yang disebabkan bukan karena kelalaian.⁷

Pengertian GP secara umum ialah pemberian kelonggaran masa tenggang dalam memenuhi pelunasan pinjaman pokok termasuk bunganya dalam jangka waktu yang ditentukan, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang bersangkutan.⁸ GP merupakan fitur yang biasanya diberikan oleh lembaga keuangan untuk memudahkan seseorang yang memiliki kesulitan dalam memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran yang sudah jatuh tempo.⁹ GP tidak membebankan denda atau bunga kepada debitur, sehingga dapat memberikan fleksibilitas dalam melakukan pelunasan pembayaran. Biasanya GP diterapkan dalam sistem perkreditan yang diberikan oleh bank atau perusahaan asuransi kepada nasabahnya. Namun, tidak menutup kemungkinan lembaga keuangan lain termasuk dari sektor pemerintahan dapat memberikan GP dalam perjanjian pembayaran jika memang benar dibutuhkan.

Namun, pemberian kebijakan ini memunculkan risiko baru bagi LMAN karena dalam PMK No. 144 Tahun 2020 sendiri tidak mengatur secara resmi perihal jaminan atas penjaminan aset selama jangka waktu GP berlangsung. Jaminan oleh Mitra sewa

⁶ *Ibid.* Pasal 30 ayat (2)

⁷ *Ibid.* Pasal 29

⁸ BFI Finance, "Grace Period Adalah: Arti, Keuntungan, Dan Cara Memanfaatkannya," 2022, <https://www.bfi.co.id/id/blog/grace-period-adalah-pengertian-keuntungan-dan-cara-memanfaatkannya>.

⁹ BFI Finance.

guna ini perlu mendapatkan perhatian khusus dari LMAN maupun Kementerian Keuangan agar membuat perencanaan jaminan atas aset sewa guna terhadap kemungkinan Mitra yang sudah mendapatkan kelonggaran untuk menunda pembayaran di awal masa sewa guna. Namun, terdapat ketidakmampuan Mitra dalam memenuhi pembayaran tarif sewa gunanya ketika masa GP tersebut sudah berakhir dan pembayaran telah jatuh tempo, sehingga hal ini akan berpotensi memunculkan risiko kerugian bagi LMAN di kemudian hari (*opportunity loss*), sementara LMAN sudah menyerahkan asetnya kepada Mitra untuk dikembangkan. Dari penjelasan risiko tersebut, maka perlu ada kesepakatan lebih dalam terkait jaminan yang dapat diberikan oleh Mitra dalam bentuk *product guarantee* untuk LMAN senilai masa sewa atas kenikmatan yang didapat selama masa GP, sehingga dapat mencegah risiko kerugian yang terjadi akibat tidak terpenuhinya tarif pembayaran sewa atas pemberian GP dalam perjanjian pembayaran sewa guna yang telah disepakati.

Penulisan mengenai GP menjadi salah satu bahan pembahasan dalam beberapa penelitian. Maria Nova dan kawan-kawan pada penelitiannya membahas mengenai restrukturisasi kredit dalam bentuk GP untuk debitur penerima kredit usaha rakyat yang menjadi korban bencana alam di Kota Palu.¹⁰ Kemudian Rendra Yusdin Arifin melakukan penelitian dengan menggunakan tiga analisa simulasi untuk solusi restukturisasi yang terbaik untuk penyelamatan kredit bermasalah pada Bank ABC di Indonesia yang salah satu simulasinya menggunakan metode GP.¹¹ Sedangkan Salsabila Yuharnita menjadikan GP sebagai salah satu upaya restukturisasi dari pinjam meminjam uang berbasis teknologi atau *Peer to Peer Lending* (P2PL).¹² Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang telah disebutkan sebelumnya adalah penelitian ini membahas mengenai risiko kerugian yang muncul apabila seseorang/perusahaan tidak dapat memenuhi pembayaran nya ketika masa GP telah jatuh tempo, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengkaji jaminan berupa *surety bond* yang diberikan oleh Mitra Kerjasama agar tidak terjadi kerugian untuk para pemberi kebijakan GP, khususnya pada pemanfaatan aset sewa guna di Lembaga Manajemen Aset Negara.

Jaminan atas aset sewa guna ini juga selaras dengan ketetapan Pasal 3 Ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.06/2020 tentang Pengelolaan Piutang Negara pada Kementerian Negara/Lembaga, Bendahara Umum Negara dan Pengurusan Sederhana oleh Panitia Urusan Piutang Negara yang menyatakan bahwa Menteri Keuangan sebagai Bendahara Umum Negara dalam mengelola piutang negara dapat meminta jaminan, asuransi, bank garansi, *surety bond* atau jaminan lain kepada pihak pananggung utang secara menyeluruh dan tepat waktu untuk melunasi piutang nya.

¹⁰ Maria Nova, Suhariningsih, and Bambang Sugiri, "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Penerima Kredit Usaha Rakyat Yang Wanprestasi Karena Overmatch Pada Perjanjian Kredit Bank," *Jurnal: Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 5, no. 1 (2020): 104-9, <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/7820/3749>.

¹¹ Rendra Yusdin Arifin, "Analisa Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada Bank ABC Di Indonesia" (Universitas Gadjah Mada, 2019), <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/170550>.

¹² Salsabila Yuharnita, "Kebijakan Restrukturisasi Pinjaman Pada Peer To Peer Lending," *Media Iuris* 4, no. 1 (February 11, 2021): 91, <https://doi.org/10.20473/MI.V4I1.24832>.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan Grace Period dalam perjanjian sewa guna aset antara LMAN dengan Mitra dalam PMK No. 144/2020?
2. Bagaimana upaya perlindungan atas risiko pelaksanaan Grace Period yang memberikan jaminan bagi pemberi sewa guna dalam perjanjian kontrak sewa guna?

1.3. Tujuan Penulisan

Penelitian ini akan mengungkap bahwa ada nya risiko kerugian yang timbul akibat kekosongan perlindungan dari pemberian kebijakan GP untuk pembayaran aset sewa guna kelolaan LMAN. Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan bentuk jaminan berupa *product guarantee* sebagai solusi alternatif yang akan diberikan oleh Mitra sewa guna kepada Lembaga Manajemen Aset Negara selaku pemilik aset sewa guna sekaligus pemberi kebijakan GP dalam pembayaran sewa guna. Penelitian ini dapat menjadi acuan bagi Kementerian Keuangan RI, khususnya Lembaga Manajemen Aset Negara untuk mencegah terjadinya risiko kerugian di kemudian hari yang disebabkan oleh Mitra sewa guna yang tidak dapat memenuhi tarif pembayaran aset sewa guna setelah masa GP berakhir.

2. METODE PENELITIAN

Berdasarkan hasil latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif yang didukung oleh sumber data primer berupa pengambilan sumber informasi dengan melakukan wawancara bersama anggota Divisi Hukum dan Perjanjian serta Divisi Riset, Konsultasi, dan Manajemen Risiko Lembaga Manajemen Aset Negara sebagai narasumber untuk memperoleh informasi dan data terkait pelaksanaan GP didalam pemanfaatann aset sewa guna aset Lembaga Manajemen Aset Negara serta risiko kerugiannya. Penelitian ini juga didukung oleh data sekunder yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dan studi kepustakaan. Dimana dalam penelitian ini juga memperoleh sumber dari bahan sekunder yang di antaranya peraturan perundangan, jurnal hukum, buku hukum, makalah hukum, dan artikel lainnya yang masih berkaitan dengan permasalahan hukum yang ada di penelitian ini.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Kebijakan Grace Period Dalam Perjanjian Sewa Guna Aset Antara LMAN Dengan Mitra Dalam PMK No. 144/2020

Pengaturan kebijakan GP di setiap lembaga berbeda-beda sesuai dengan kebijakan dan peraturannya masing-masing. Contohnya GP dalam polis asuransi, apabila nasabah belum membayar premi di tenggat waktu masa GP, maka akan diberlakukan *polis lapse* yang merupakan pemutusan penganggungan asuransi akibat tidak dibayarkannya premi serta biaya polis lainnya yang telah memasuki masa jatuh tempo atau pun sisa nilai tunai tidak lagi cukup untuk membayar premi serta biaya lainnya.¹³

Untuk kebijakan pemberian GP dalam pemanfaatan aset sewa guna kelolaan LMAN hanya diberikan untuk Mitra yang memerlukan renovasi, konstruksi, modifikasi, dan pekerjaan lainnya yang dilakukan diatas aset sewa guna sebelum

¹³ Majoo.id, "Grace Period Adalah...? Pahami Pengertian Dan Contohnya!" 2022, <https://majoo.id/solusi/detail/grace-period-adalah>.

melakukan kegiatan usahanya tanpa dikenakan denda.¹⁴ Lebih lanjut, peraturan kebijakan pemberian GP terhadap Mitra sewa guna LMAN juga diatur dalam Peraturan Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 3 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Sewa Guna Aset Kelolaan Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara. Perihal jangka waktu pemberian GP dalam peraturan tersebut dapat diberikan paling lama 2 (dua) tahun dengan 5 (lima) kategori pemberian masa GP, di antaranya:¹⁵

- a. Masa sewa guna aset sampai dengan 1 (satu) tahun, dapat memperoleh GP paling lama 3 (tiga) bulan;
- b. Masa sewa guna aset sampai dengan 3 (tiga) tahun, dapat memperoleh GP paling lama 6 (enam) bulan;
- c. Masasewa guna aset sampai dengan 3 (tiga) tahun sampai 5 (lima) tahun, dapat memperoleh GP paling lama 1 (satu) tahun;
- d. Masa sewa guna aset sampai dengan 10 (sepuluh) tahun, dapat memperoleh GP paling lama 18 (delapan belas) bulan. Kelima, dalam masa sewa guna aset lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dapat memperoleh GP paling lama 2 (dua) tahun;
- e. Dikecualikan dari ketentuan kategori pemberian masa GP sebelumnya, apabila terdapat kondisi tertentu yang menyebabkan pelaksanaan proyek terdapat penundaan yang disebabkan bukan karena kelalaian, Direktur Utama dapat memberikan masa GP lebih lama dari ketentuan yang sebelumnya.

Sama seperti halnya sewa-menyewa, sewa guna di LMAN dapat dilakukan oleh Mitra kerja sama baik umum, maupun pemerintah dari lembaga lain dengan memiliki batas waktu yang memberikan imbalan hasil tarif sewa aset dengan tujuan mendapatkan manfaat ekonomi dari aset kelolaan tanpa harus memperhitungkan risiko keuangan dan operasional dari Mitra sewa guna. Pelaksanaan sewa guna antara LMAN dan Mitra terikat pada penandatanganan perjanjian sewa guna, meskipun peraturan umum perjanjian sewa guna diatur di PMK.¹⁶ Sebagaimana yang diatur dalam Ayat (2) Pasal 25 Peraturan Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 3 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Sewa Guna Aset Kelolaan Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara, sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa guna, apabila Mitra memenuhi syarat untuk mendapatkan kebijakan GP dari LMAN, Mitra dapat mengajukan permohonan penundaan pembayaran sewa dalam bentuk GP kepada Direktur Utama LMAN.¹⁷

Dalam peraturan yang mengatur kebijakan GP atas aset sewa guna LMAN, tidak terdapat aturan mengenai jaminan yang harus diberikan oleh Mitra atas aset sewa guna kelolaan yang mendapatkan kebijakan GP atau waktu untuk menunda pembayaran, sehingga hal ini menimbulkan indikasi risiko yang dapat merugikan LMAN apabila di akhir masa GP yang telah diberikan, Mitra sewa guna aset tidak dapat memenuhi perjanjian pembayaran yang telah disepakati bersama.

¹⁴ Kementerian Keuangan, "Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 144/PMK.06.2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara."

¹⁵ Wawancara dengan Yuliawan (Anggota Divisi Hukum dan Perjanjian LMAN), tanggal 29 Mei 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

¹⁶ Wawancara dengan Liely Nur Q (Anggota Divisi Hukum dan Perjanjian LMAN), tanggal 1 Mei 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

¹⁷ Wawancara dengan Yuliawan (Anggota Divisi Hukum dan Perjanjian LMAN), tanggal 29 Mei 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

Setidaknya terdapat 2 (dua) jenis potensi risiko apabila terdapat Mitra yang mengalami ketidakmampuan untuk membayar tarif sewa guna aset ketika masa GP telah berakhir ketika sedang berlangsungnya masa sewa guna aset yang di antaranya adalah risiko operasional dan risiko keuangan.¹⁸ Risiko operasional dapat terjadi akibat suatu ketidakmampuan atau kegagalan untuk menyelesaikan suatu proses internal akibat kejadian eksternal.¹⁹ Risiko ini dapat terjadi apabila terdapat Mitra yang telah diberikan GP dalam pembayaran sewa guna sedang melakukan renovasi, konstruksi, atau pun modifikasi di atas aset sewa guna kelolaan LMAN. Namun, Mitra yang bersangkutan meminta pengakhiran di masa GP yang sedang berjalan karena telah terjadi ketidakmampuan untuk menyelesaikan pembangunan aset sewa guna, sehingga LMAN menerima aset yang mangkrak atau belum tuntasnya pembangunan atas aset tersebut. Akhirnya, LMAN mengalami kerugian karena tidak mendapatkan pembayaran atas sewa guna aset tersebut dan membutuhkan biaya tambahan untuk melanjutkan pembangunan aset secara mandiri atau pun membongkar dan mengulang kembali pembangunan aset dari awal.²⁰

Risiko lain yang dapat menimbulkan kerugian bagi LMAN, yaitu risiko keuangan. Risiko keuangan sama halnya dengan risiko finansial, dimana dalam risiko ini dapat merugikan finansial atau pun keuangan seseorang, kelompok, ataupun perusahaan.²¹ Risiko keuangan atau *leverage* umumnya berhubungan dengan permodalan, pendapatan, dan kerugian keuangan dalam kegiatan usaha²², sehingga membuat seseorang atau badan usaha tidak lagi memiliki kemampuan untuk melunasi utang-utangnya. Risiko keuangan ini dapat mengakibatkan LMAN mengalami kerugian pelayanan negara yang dimana terdapat hak negara yang harus ditagih dari pembayaran aset sewa guna tersebut. Oleh karena itu, yang dikakukan oleh Divisi Riset, Konsultasi, dan Manajemen Risiko LMAN dalam upaya mitigasi risiko kerugian yang dapat terjadi, yaitu dengan menerapkan kebijakan manajemen risiko untuk melakukan identifikasi dan memonitor calon Mitra yang mengajukan GP dalam membayar tarif sewa guna aset tersebut dari tingkat kemampuan Mitra sampai dengan aspek lain sesuai dengan prosedur manajemen risiko yang ditetapkan oleh LMAN. Maka, tarif sewa guna aset yang tidak dapat terbayarkan akan menjadi kerugian negara yang mana nantinya tarif pembayaran yang tidak terpenuhi tersebut akan dimasukkan ke dalam piutang negara. Untuk menyelesaikan permasalahan ini, LMAN menyelesaikannya dengan kontrol piutang.²³

¹⁸ Wawancara dengan Fandy (Anggota Divisi Riset, Konsultasi, dan Manajemen Risiko LMAN), tanggal 22 Juni 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

¹⁹ Patrich Dayana and Victotia N. Untu, "Analisis Risiko Pasar, Risiko Kredit, Risiko Operasional Dan Kecukupan Modal Terhadap Kinerja Keuangan Bank Pembangunan Daerah Se-Indonesia Periode 2012-2017," *Jurnal EMBA* 7, no. 3 (2019): 3798-3807, <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/emba/article/view/24879>.

²⁰ Wawancara dengan Fandi (Anggota Divisi Riset, Konsultasi, dan Manajemen Risiko LMAN), tanggal 22 Juni 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

²¹ BFI Finance, "Pahami Jenis-Jenis Risiko Finansial Dan Cara Meminimalisirnya," 2023, <https://www.bfi.co.id/id/blog/risiko-finansial-adalah-definisi-jenis-dan-tips-manajemen-yang-baik>.

²² Arifudin Opan, Udin Wahrudin, Fenny Damayanti, *Manajemen Risiko* (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2020).

²³ Wawancara dengan Fandy (Anggota Divisi Riset, Konsultasi, dan Manajemen Risiko LMAN), tanggal 22 Juni 2023 di Kantor Lembaga Manajemen Aset Negara

Maka dari itu, jaminan berupa *product guarantee* di dalam kebijakan pemberian GP atas perjanjian aset sewa guna LMAN sangat dibutuhkan sebagai perlindungan dari kemungkinan risiko yang akan dihadapi oleh LMAN. Apabila sebelumnya di dalam kontrak perjanjian aset sewa guna antara LMAN dengan Mitra terdapat jaminan atas pembayaran yang diberikan kesempatan untuk menunda pembayarannya, tentu ini akan menghemat waktu dan penyelesaian masalah yang dihadapi lebih sederhana dibandingkan cara penyelesaian masalah yang lainnya seperti kontrol piutang.

3.2 Upaya Perlindungan Atas Risiko Pelaksanaan Grace Period yang Memberikan Jaminan Bagi Pemberi Sewa Guna Dalam Perjanjian Kontrak Sewa Guna

Jaminan berasal dari terminologi *zekerheid* atau *cautio* yang berarti debitur memiliki kecakapan untuk melunasi utangnya kepada kreditor dengan menahan benda yang memiliki nilai ekonomis sebagai tanggungan dari beban pembayaran yang belum dibayarkan (utang) yang diterima kreditor terhadap debiturnya.²⁴ Pada Pasal 1131 KUHPerdara dijelaskan bahwa setiap benda bergerak maupun benda tidak bergerak dan yang sudah ada maupun pada masa mendatang yang dimiliki seseorang merupakan jaminan atas seluruh utangnya kepada kreditor. Dengan berlakunya jaminan secara khusus yang diberikan untuk menjamin pelunasan utang, maka kreditor memiliki hak preferen untuk mengambil pemenuhan atas piutangnya.²⁵ Jenis jaminan sendiri terbagi atas dua, yaitu jaminan umum dan khusus. Jaminan umum merupakan cakupan dari bunyi Pasal 1131 KUHPerdara, sedangkan jaminan khusus terbagi lagi menjadi dua jenis, yakni Jaminan Kebendaan (Materiil) dan Jaminan Perorangan (Imateriil). Perbedaan jaminan kebendaan dengan jaminan perorangan terletak pada ruang lingkupnya. Sesuai dengan Pasal 1820 KUHPerdara jaminan kebendaan mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan benda bergerak (gadai) dan benda tidak bergerak (hak tanggungan, fidusia, dan hipotek).²⁶ Sedangkan jaminan perorangan mencakup ruang lingkup perjanjian penanggungan hutang (*Borgtocht*) dan perjanjian garansi/*indemnity* (*suretyship*).²⁷

Dari rincian risiko yang telah dijelaskan, selain mitigasi risiko yang sudah dicanangkan oleh LMAN diperlukan pula adanya jaminan sebagai penjaminan komitmen Mitra untuk memenuhi perjanjian pembayaran tarif sewa guna yang telah disepakati oleh LMAN dengan Mitra. Fungsi dari jaminan ialah sebagai perlindungan untuk keamanan transaksi dan kepastian hukum untuk kreditor.²⁸ Maka, fungsi dari jaminan bagi LMAN sendiri dapat sebagai perlindungan dari risiko kerugian apabila Mitra sewa guna tidak dapat melanjutkan pembayaran sesuai perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Akibat dari adanya penundaan pembayaran di awal masa sewa dari Mitra sewa guna, maka di dalam perjanjian yang berisi tentang pemberian kebijakan GP atas tarif aset sewa guna LMAN perlu ditambahkan kesepakatan untuk memberikan jaminan oleh Mitra sebagai debitur untuk LMAN

²⁴ Isnaini Isnaini, "Pelaksanaan Jaminan Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah," *Jupiis: Jurnal Pendidikan Ilmu-Ilmu Sosial* 11, no. 2 (2019): 228, <https://doi.org/10.24114/jupiis.v11i2.13517>.

²⁵ Agung Pribadi, "Peralihan Piutang Secara Cessie Atas Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Perbankan Syari'Ah: Suatu Telaah Hukum Islam Dan Prinsip Perbankan Syari'Ah," *Jurnal Ius Constituendum* 2, no. 2 (2017): 137, <https://doi.org/10.26623/jic.v2i2.657>.

²⁶ Iwan Erar Joesoef, *Hukum Perjanjian (Asas Teori & Praktik)* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2022).

²⁷ Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁸ *Ibid*

apabila di kemudian hari Mitra tidak dapat membayar tarif sewa guna aset dan menggantinya dengan jaminan yang telah disepakati, sehingga tidak terjadi wanprestasi.

Oleh karena kebijakan pemberian GP atas sewa guna aset diberikan kepada Mitra yang tengah melaksanakan konstruksi di atas aset sewa guna, maka kebijakan ini menimbulkan risiko kerugian baik secara materiil maupun imateriil. Pentingnya terdapat *product guarantee* dalam kebijakan ini diharapkan memberikan perlindungan dari risiko kerugian tersebut. *Product guarantee* atau produk jaminan yang sering digunakan dalam praktik konstruksi adalah *surety bond*, yakni perjanjian dalam jenis jaminan perorangan yang termasuk ke dalam perjanjian *indemnity*.²⁹ Perjanjian *surety bond* termasuk ke dalam jenis asuransi jaminan dan asuransi tanggung jawab hukum karena memiliki fungsi sebagai pengalih risiko yang dialami seseorang atau perusahaan kepada pihak asuransi yang akan menjadi penanggung risiko tersebut dan melakukan penggantian kerugian apabila risiko tersebut terjadi (*surety*).³⁰

Awal mula pelaksanaan *surety bond* di Indonesia terjadi ketika pemerintah RI melalui Peraturan Pemerintah RI No. 34 Tahun 1978 memberikan kesempatan untuk Persero Asuransi Kerugian Jasa Raharja memperluas usahanya dengan mengelola usaha pemberian jaminan dalam bentuk *surety bond* selain dari usaha asuransi wajib di bidang pertanggung jawaban wajib kecelakaan penumpang umum dan kecelakaan lalu lintas jalan.³¹ Namun, Peraturan Pemerintah RI No. 34 Tahun 1978 sudah tidak berlaku setelah diberlakukannya Keputusan Presiden No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Instansi Pemerintah yang dilengkapi dengan Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI dan Kepala Bappenas No. S-42/A/2000 dan No. 2-2262/D.2/2000 tanggal 3 Mei 2000 menyebutkan bahwa perusahaan asuransi wajib berasal dari perusahaan asuransi yang memiliki program asuransi kerugian dan harus direasuransikan kepada perusahaan asuransi atau reasuransi yang bonafide.³² Kini seiring perkembangan waktu, melalui surat Deputi Komisioner Pengawas IKNB II No. S-306/NB.2/2021 pada tanggal 8 Oktober 2021, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah menerbitkan Daftar Perusahaan Asuransi Umum, Perusahaan Penjaminan, dan Konsorsium Yang Dapat Memasarkan Produk Suretyship per tanggal 30 September 2021.

Atas dasar Mitra sewa guna mendapatkan kebijakan GP yang mana Mitra mendapatkan penundaan pembayaran di awal masa sewa guna sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, Mitra sewa guna dapat menggunakan jaminan *surety bond* dengan jenis *performance bond* (jaminan pelaksanaan) yang dikeluarkan oleh perusahaan penjamin sebagai jaminan bahwa Mitra akan menyelesaikan pelaksanaan kegiatan konstruksinya di atas aset kelolaan LMAN. Dalam jaminan ini Mitra hanya perlu membayar biaya pelayanan (*service charge*) kepada perusahaan *surety* yang dianggap sebagai premi, sehingga apabila terjadi kerugian yang dialami oleh LMAN sebagai *obligee*, perusahaan *surety* dapat membayar kerugian tersebut dengan aset atau

²⁹ Kornelius Bagaskoro Wicaksono and Darminto Hartono Paulus, "Penyelesaian Klaim Dan Subrogasi Oleh Perusahaan Surety Dalam Perjanjian Surety Bond," *Jurnal Wawasan Yuridika* 5, no. 1 (2021): 148, <https://doi.org/10.25072/jwy.v5i1.436>.

³⁰ Ade Hari Siswanto, "Karakteristik Perjanjian Surety Bond Dalam Lingkup Hukum Asuransi," *Lex Jurnalica* 3, no. 3 (2016): 179–90.

³¹ J. Tinggi Sianipar, "Pelaksanaan Surety Bond Di Indonesia Dan Aspek-Aspek Yang Terkait Di Dalamnya," in *Workshop Sekber Jasa Asuransi Dan Jasa Konstruksi*, 2002.

³² *Ibid*

surplus perusahaan terlebih dahulu.³³ Sebelum mengajukan klaim ganti rugi kepada perusahaan *surety*, pihak *obligee* diwajibkan untuk melaporkan secara rinci kerugian yang dialami sebelum mengajukan klaim kerugiannya kepada perusahaan *surety*, sebab perjanjian *surety bond* memiliki prinsip *conditional*.³⁴ Setelah itu penyelesaian klaim dilakukan dengan cara *surety* melakukan pembayaran atas kerugian yang dialami *obligee* dengan melakukan pembayaran sebagai ganti rugi dengan nilai maksimum sebesar nilai jaminan (*penalty bond*) apabila terbukti benar telah terjadi kerugian.³⁵ Setelah proses penggantian ganti rugi oleh pihak *surety* telah selesai, *Principal* wajib membayar ganti rugi sebesar jumlah kerugian yang dikeluarkan oleh perusahaan *surety* karena sebelum diterbitkannya *surety bond*, *Principal* telah menandatangani Surat Perjanjian Ganti Rugi (*indemnity agreement*) dimana dalam perjanjian tersebut dijelaskan bahwa *Principal* diwajibkan mengganti sejumlah uang dari kerugian yang dialami *obligee* yang sebelumnya telah dibayarkan oleh pihak *surety*.³⁶ Dalam hal ini, *surety* sebagai pihak penjamin akan menyelesaikan klaim yang diajukan oleh *obligee* atas jaminan dari ditemukannya hal-hal yang merugikan *obligee* sesuai dengan ketentuan klausul-klausul yang telah ditetapkan di dalam kontrak perjanjian dengan melakukan pembayaran dalam bentuk uang tunai sebagai ganti rugi.³⁷

Ada pun *surety bond* sebagai sebuah perjanjian memiliki dasar hukum yang tunduk kepada syarat sahnya suatu perjanjian menurut buku ketiga KUHPerdata Pasal 1320, di antaranya:

1. Terdapat kesepakatan antara mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap mereka untuk membuat suatu kontrak perjanjian;
3. Perihal suatu objek tertentu;
4. Sebab yang tidak terlarang.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, pelaksanaan *surety bond* memiliki perjanjian-perjanjian pokok yang wajib dipenuhi oleh pihak *surety*, *principal* dan *obligee*, yang di antaranya terdapat perjanjian utama (*main contract*), perjanjian *surety bond*, dan perjanjian kesepakatan ganti rugi (*indemnity agreement*). Ketiga jenis perjanjian tersebut dapat dituangkan ke dalam kontrak perjanjian sewa guna aset antara LMAN dengan Mitra kerjasama yang diberikan kebijakan GP dalam pembayarannya, sehingga menimbulkan hubungan hukum dengan rincian isi perjanjian sebagai berikut:

³³ Emmy Pangaribuan Simanjuntak, *Seri Hukum Dagang: Bentuk Jaminan (Surety-Bond, Fidelity- Bond) Dan Pertanggungan Kejahatan (Crime Insurance)*.", 1st ed. (Yogyakarta: Liberty, 1986).

³⁴ Siti Aminah, "Principal Yang Wanprestasi Pada Perjanjian Pemborongan Perusahaan Asuransi (Studi Di PT (Persero) Asuransi Kredit Indonesia Cabang Madura)," *Jurnal Privat Law V*, no. 2 (2017): 53–60.

³⁵ I.G Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak Contract Drafting/ Teori Dan Praktik* (Jakarta: Kesaint Blanc, 2007), hlm. 34.

³⁶ Meryana Dwi Novitasari et al., "Kekuatan Hukum Indemnity Letter Terhadap Pelaksanaan Recov- Ery Dalam Perjanjian Asuransi Surety Bond" IV, no. 2 (2016): 123–31.

³⁷ Wicaksono and Paulus, "Penyelesaian Klaim Dan Subrogasi Oleh Perusahaan Surety Dalam Perjanjian Surety Bond."

Tabel 1. Jenis Perjanjian dan Hubungan Hukum dengan isi Perjanjiannya

Perjanjian	Hubungan Hukum	Isi perjanjian
Perjanjian Utama (<i>main contract</i>)	<i>Obligee</i> dengan <i>Principal</i>	Perjanjian Utama (<i>main contract</i>) berisikan perjanjian kontrak sewa guna yang di dalamnya terdapat pemberian kebijakan GP yang ditandatangani oleh Direktur Utama LMAN dengan Mitra Sewa Guna berisikan tentang hal-hal apa saja yang ada di dalam Perjanjian Kontrak Sewa Guna sesuai dengan yang tertuang didalam Pasal 30 Ayat (2) PMK No. 144 tahun 2020 dengan ditambahkannya klausul jaminan yang diberikan oleh Mitra dalam bentuk <i>surety bond</i> yang disepakati bersama-sama bahwa LMAN berkedudukan sebagai <i>obligee</i> atas kepemilikan aset sewa guna yang disewakan kepada Mitra sebagai <i>principal</i> yang melakukan aktivitasnya di atas aset sewa guna LMAN.
Perjanjian <i>Surety Bond</i>	<i>Principal</i> dengan <i>Surety</i>	Perjanjian bersama perusahaan penjamin (<i>surety</i>) dengan <i>principal</i> yang bersama-sama mengikatkan diri kepada LMAN yang berkedudukan sebagai <i>obligee</i> untuk menjamin terlaksananya hal-hal yang telah disepakati di Perjanjian Utama atas dasar kepentingan <i>Obligee</i> . Dalam perjanjian ini, pihak <i>surety</i> sebagai penjamin menggantikan kedudukan <i>Principal</i> sebagai pihak yang melunasi kewajibannya apabila <i>Principal</i> tidak dapat memenuhi kewajibannya yang ada di dalam perjanjian utama.
Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi (<i>Indemnity Agreement</i>)		Perjanjian ini mengikatkan kesepakatan antara Mitra sewa guna sebagai <i>principal</i> dengan pihak penjamin (<i>surety</i>) yang dalam hal ini adalah perusahaan asuransi jaminan umum, berisikan perjanjian ganti rugi yang wajib dibayarkan oleh <i>Principal</i> kepada perusahaan asuransi atas seluruh biaya yang dikeluarkan oleh <i>surety</i> kepada <i>obligee</i> dengan batas waktu yang telah disepakati bersama.

Sumber: Diolah dari buku dengan judul "Bentuk Jaminan (Surety-Bond, Fidelity-Bond) dan Pertanggungjawaban Kejahatan (Crime Insurance)" ditulis oleh Emmy Pangaribuan Simanjuntak (1986).

Dari penjelasan mengenai jaminan *surety bond* oleh Mitra aset sewa guna LMAN atas kebijakan GP yang diberikan oleh LMAN kepada Mitra sewa guna, jaminan ini dinilai efisien untuk menjawab permasalahan risiko kerugian yang dapat terjadi pada LMAN apabila di kemudian hari Mitra sewa guna tidak dapat membayar tarif sewa guna ketika masa GP telah berakhir, terlebih di awal masa pelaksanaan konstruksi yang dilakukan diatas aset sewa guna LMAN, Mitra hanya perlu mengeluarkan sejumlah uang sesuai ketentuan yang diberlakukan oleh perusahaan *surety* untuk membayar biaya pelayanan dari jaminan *suretybond* atas tarif sewa guna aset kelolaan LMAN. Artinya, biaya ini dapat dimasukkan ke dalam modal awal perusahaan/lembaga yang menjadi Mitra sewa guna agar nantinya apabila benar LMAN terbukti mengalami kerugian atas kelalaian Mitra tidak dapat memenuhi pembayarannya di perjanjian kontrak sewa guna saat jatuh tempo, pembayaran tarif sewa guna aset dapat dibayarkan terlebih dahulu oleh perusahaan.

Dalam hal ini pada awal masa sewa guna, Mitra memang tidak perlu mengeluarkan biaya sewa karena mendapatkan kebijakan atas GP. Namun, Mitra harus mengeluarkan biaya modal awal setidaknya untuk memberikan jaminan atas GP tersebut kepada LMAN, sehingga tidak ada kerugian dan tidak ada lagi keterlibatan LMAN dalam penggantian ganti rugi dari Mitra yang berkedudukan sebagai *Principle* sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian Ganti Rugi (*Idemnity Agreement*).

Perlu diketahui pula dalam Pasal 33 Ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah menyebutkan pemberian jaminan pelaksanaan seperti *surety bond* sendiri hanya untuk aset negara yang nilai nya diatas Rp. 200.000.000, artinya untuk nilai aset sewa guna dibawah nominal tersebut Mitra dapat menggunakan jenis jaminan lain yang sesuai dengan rentang waktu pemberian masa GP, masa pelaksanaan konstruksi, masa sewa guna, dan kemampuan Mitra dari segi materiil & imateriil. Maka dari itu pula sebelum menambahkan klausula mengenai jaminan oleh mitra di dalam kontrak perjanjian sewa guna, sebaiknya LMAN mendiskusikan terlebih dahulu dengan Mitra terkait kesanggupannya dalam memberikan jaminan pelaksanaan nya kepada LMAN.

4. KESIMPULAN

Kebijakan GP di dalam pemanfaatan aset sewa guna LMAN diberikan dengan rentang waktu 2 (dua) sampai 18 (delapan belas) bulan tergantung dengan masa sewa guna aset tersebut. Namun dalam penetapan kebijakan tersebut tidak ada nya *product guarantee* sebagai jaminan oleh Mitra sewa guna yang mendapatkan kebijakan GP tersebut. Jika di kemudian hari terdapat Mitra yang gagal memenuhi tarif pembayaran sewa guna aset pada masa berakhirnya GP, maka ini akan menimbulkan setidaknya 2 (dua) risiko kerugian pada LMAN, diantaranya risiko operasional dan risiko keuangan. Untuk itu diperlukan jaminan yang tertuang dalam regulasi seperti Peraturan Menteri Keuangan, Peraturan Direktur Utama LMAN, maupun di kontrak perjanjian kerjasama pemanfaatan aset sewa guna dengan Mitra sebagai perlindungan dini dari potensi kerugian apabila terdapat Mitra yang tidak dapat memenuhi pembayaran sewa guna ketika telah melaksanakan aktivitas bisnis nya di atas aset sewa guna LMAN. Jaminan yang dapat diberikan oleh Mitra adalah jenis jaminan *surety bond*. Selain jaminan ini terhitung murah, jaminan ini juga sudah mempunyai regulasi nya yang jelas, bahkan di Kementerian Keuangan sendiri juga mengatur regulasi *surety bond* untuk penyelesaian piutang, sehingga jaminan ini dinilai efisien untuk digunakan oleh Mitra sewa guna.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arifudin, Opan, Udin Wahrudin, and Fenny Damayanti Rusmana. *Manajemen risiko*. Bandung: Penerbit Widina Bhakti Persada, 2020.
- Joesoef, Iwan Erar. *Hukum Perjanjian (Asas Teori & Praktik)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2022.
- Simanjuntak, Emmy Pangaribuan. *Seri Hukum Dagang: Bentuk Jaminan (Surety-Bond, Fidelity-Bond) Dan Pertanggungjawaban Kejahatan (Crime Insurance)*. 1st ed. Yogyakarta: Liberty, 1986.

Jurnal

- Aminah, Siti. "Principal Yang Wanprestasi Pada Perjanjian Pemborongan Perusahaan Asuransi (Studi Di PT (Persero) Asuransi Kredit Indonesia Cabang Madura)." *Jurnal Privat Law V*, no. 2 (2017): 53–60.
- Arifin, Rendra Yusdin. "Analisa Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada Bank ABC Di Indonesia." Universitas Gadjah Mada, 2019. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/170550>.
- Dayana, Patrich, and Victotia N. Untu. "Analisis Risiko Pasar, Risiko Kredit, Risiko Operasional Dan Kecukupan Modal Terhadap Kinerja Keuangan Bank Pembangunan Daerah Se-Indonesia Periode 2012-2017." *Jurnal EMBA 7*, no. 3 (2019): 3798–3807. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/emba/article/view/24879>.
- Isnaini, Isnaini. "Pelaksanaan Jaminan Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah." *Jupiiis: Jurnal Pendidikan Ilmu-Ilmu Sosial 11*, no. 2 (2019): 228. <https://doi.org/10.24114/jupiiis.v11i2.13517>.
- Nova, Maria, Suhariningsih, and Bambang Sugiri. "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR PENERIMA KREDIT USAHA RAKYAT YANG WANPRESTASI KARENA OVERMACHT PADA PERJANJIAN KREDIT BANK." *Jurnal: Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan 5*, no. 1 (2020): 104–9. <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/7820/3749>.
- Novitasari, Meryana Dwi, Mahasiswa Fakultas, Hukum Universitas, Sebelas Maret, Dosen Fakultas, Hukum Universitas, and Sebelas Maret. "Kekuatan Hukum Indemnity Letter Terhadap Pelaksanaan Recov- Ery Dalam Perjanjian Asuransi Surety Bond" IV, no. 2 (2016): 123–31.
- Pribadi, Agung. "Pengalihan Piutang Secara Cessie Atas Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Perbankan Syari'Ah: Suatu Telaah Hukum Islam Dan Prinsip Perbankan Syari'Ah." *Jurnal Ius Constituendum 2*, no. 2 (2017): 137. <https://doi.org/10.26623/jic.v2i2.657>.
- Sibarani, Kevin Bhaskara. "Barang Milik Negara: Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Pemerintah." *PROGRESIF: Jurnal Hukum 16*, no. 2 (2023): 190–218. <https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3322>.
- Siswanto, Ade Hari. "Karakteristik Perjanjian Surety Bond Dalam Lingkup Hukum Asuransi." *Lex Jurnalica 3*, no. 3 (2016): 179–90.
- Wicaksono, Kornelius Bagaskoro, and Darminto Hartono Paulus. "Penyelesaian Klaim Dan Subrogasi Oleh Perusahaan Surety Dalam Perjanjian Surety Bond." *Jurnal Wawasan Yuridika 5*, no. 1 (2021): 148. <https://doi.org/10.25072/jwy.v5i1.436>.
- Yuharnita, Salsabila. "Kebijakan Restrukturisasi Pinjaman Pada Peer To Peer Lending." *Media Iuris 4*, no. 1 (February 11, 2021): 91. <https://doi.org/10.20473/MI.V4I1.24832>.

Website

- BFI Finance. "Grace Period Adalah: Arti, Keuntungan, Dan Cara Memanfaatkannya," 2022. <https://www.bfi.co.id/id/blog/grace-period-adalah-pengertian-keuntungan-dan-cara-memanfaatkannya>.
- . "Pahami Jenis-Jenis Risiko Finansial Dan Cara Meminimalisirnya," 2023. <https://www.bfi.co.id/id/blog/risiko-finansial-adalah-definisi-jenis-dan-tips-manajemen-yang-baik>.
- Majoo.id. "Grace Period Adalah...? Pahami Pengertian Dan Contohnya!," 2022. <https://majoo.id/solusi/detail/grace-period-adalah>.
- Sianipar, J. Tinggi. "Pelaksanaan Surety Bond Di Indonesia Dan Aspek-Aspek Yang Terkait Di Dalamnya." In *Workshop Sekber Jasa Asuransi Dan Jasa Konstruksi*, 2002.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kementerian Keuangan. "Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 144/PMK.06.2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara," 2020.
- . "Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 163/PMK.06.2020 Tentang Pengelolaan Piutang Negara pada Kementerian Negara/Lembaga, Bendahara Umum Negara, dan Pengurusan Sederhana oleh Panitia Urusan Piutang Negara," 2020.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Republik Indonesia. "Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah," 2020.
- . "Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah," 2020.