

KREDIT SINDIKASI

by

KarimSyah
Law Firm

Level 11, Sudirman Square Office Tower B
Jl. Jend. Sudirman Kav. 45-46, Jakarta 12930, INDONESIA
Phone: +62 21 577-1177 (Hunting), Fax: +62 21 577-1947, 577-1587
E-mail : info@karimsyah.com

PENDAHULUAN

Kredit sindikasi atau "**Syndicated Loan**" ialah pinjaman yang diberikan oleh beberapa kreditur sindikasi, yang biasanya terdiri dari bank-bank dan/atau lembaga-lembaga keuangan lainnya kepada seorang debitur, yang biasanya berbentuk badan hukum; untuk membiayai satu atau beberapa proyek (pembangunan gedung atau pabrik) milik debitur. Pinjaman tersebut diberikan secara sindikasi mengingat jumlah yang dibutuhkan untuk membiayai proyek tersebut sangat besar, sehingga tidak mungkin dibiayai oleh kreditur tunggal.

Dan karena kredit sindikasi diberikan dalam rangka membiayai suatu proyek, yang dapat ditentukan kapan dimulainya dan saat berakhirnya pembangunan proyek tersebut, maka ditinjau dari sifatnya, suatu kredit sindikasi dapat digolongkan sebagai "**term loan**". Hal ini yang membedakannya dengan "**kredit pembiayaan ekspor**", misalnya yang digolongkan sebagai "**revolving line of credit**" yang sifatnya dapat dipinjamkan berkali-kali selama tidak melebihi suatu plafond yang ditentukan. Revolving line credit lazimnya diberikan oleh kreditur tunggal, karena dana yang dibutuhkan untuk fasilitas pembiayaan ekspor/impur tidaklah begitu besar.

Kredit sindikasi ditinjau dari asal pembiayaannya dapat dibedakan menjadi "**offshore loan**" dan "**onshore loan**". Offshore loan adalah pinjaman yang pembiayaannya berasal dari luar negeri. Artinya asal dari dana pinjaman sindikasi tersebut adalah devisa yang beredar di luar negeri. Dengan perkataan lain offshore loan pastilah diberikan dalam bentuk valuta asing (devisa). Para krediturnya biasanya terdiri dari bank-bank asing/lembaga-lembaga keuangan asing yang beroperasi di luar negeri. Cabang dari bank/lembaga keuangan nasional yang beroperasi di luar negeri dimungkinkan untuk memberikan offshore loan, asal dananya benar-benar berasal dari devisa yang beredar di luar negeri, bukan devisa yang sudah di negeri awak.

Sedangkan yang dimaksud dengan onshore loan adalah pinjaman yang dananya berasal dari negara debitur sendiri. Jadi suatu onshore loan dapat diberikan dalam bentuk valuta asing atau rupiah. Para kreditur sindikasinya biasanya terdiri dari beberapa bank/lembaga keuangan nasional. Tetapi cabang/lembaga keuangan asing dapat menjadi kreditur sindikasi dari suatu onshore loan dengan catatan dana yang dipinjamkannya benar-benar dari dalam negeri (negara debitur dimana cabang bank/lembaga keuangan asing tersebut berkedudukan).

Kredit sindikasi dalam bentuk offshore loan biasanya dibuat dengan akte di bawah tangan dan dalam bahasa Inggris. Draft biasanya dibuat oleh agen dari para kreditur sindikasi (dalam hal ini agent's lawyer). Sedangkan untuk onshore loan, ada yang dibuat di bawah tangan, tetapi ada juga yang dibuat dengan akte notaris walaupun ada yang berbahasa Indonesia, tetapi kebanyakan juga ada yang ditulis dalam bahasa Inggris. Hal ini dapat dimengerti karena kebanyakan bank yang menjadi agen dari onshore loan tersebut adalah cabang dari bank asing. Hanya onshore loan yang tidak melibatkan cabang asinglah yang dibuat dalam bahasa Indonesia.

Dalam era deregulasi dimana untuk meningkatkan ekspor non-migas, bank-bank devisa diizinkan meminjam devisa dari luar negeri untuk pembiayaan ekspor dan impor para nasabahnya, maka kita lihat sekarang bank-bank devisa menjangkit dana murah dari bank-bank/lembaga keuangan luar negeri atau pasar uang internasional berupa penjualan **Commercial Paper Notes (CP Notes)**, **Notes Issuance Facility (NIF)**, **Floating Rate Certificate of Deposit (FRCD)**, **Undated FRCD (Subordinated Loan)**, **Eurobond dan pinjaman Revolving Facility**.

Disebut dana murah karena bunga yang harus dibayar berdasarkan jenis-jenis S.L. tersebut di atas adalah kurang dari 1% di atas LIBOR. Sedangkan bunga yang berlaku pada pinjaman-pinjaman kepada perusahaan swasta (yang tidak akan dipinjamkan kepada nasabah-nasabahnya) adalah lebih tinggi dari 1% di atas LIBOR.

C.P. Notes adalah penjualan promissory notes (surat hutang) kepada masyarakat pasar uang internasional dan pembayaran kembali promes tersebut dijamin oleh para underwriternya yang terdiri dari bank-bank/lembaga-lembaga keuangan asing dengan cara mengeluarkan **standby L/C** untuk kepentingan pemegang promes sebesar jumlah promesnya.

NIF ialah penjualan promes kepada pemenang lelang (**Tender Panel**) yang terdiri dari kreditur-kreditur tetap dan peserta lelang (**Tender Members**). Kreditur-kreditur tetap bertindak sebagai penjamin (**underwriter**) yang menjamin akan membeli promes tersebut dalam hal tidak ada peserta lelang yang membelinya pada harga terendah yang ditawarkan oleh issuer. Lelang diadakan untuk mencari pembeli yang bersedia membeli promes dengan bunga terendah. Jadi pembeli promes tidak ditetapkan terlebih dahulu pada waktu perjanjian NIF ditandatangani, melainkan tergantung hasil lelang. Pinjamannya tidak diambil sekaligus sebesar plafond tetapi tergantung kebutuhan. Misalnya plafond pinjaman US\$ 50.000.000,- tetapi kebutuhan nasabah dari issuer untuk melakukan transaksi ekspor impor hanya sebesar US\$ 2.000.000,- pada suatu saat, maka issuer hanya akan menjual promes sebesar US\$ 2.000.000,- pada saat itu. NIF biasanya diambil oleh issuer yang pangsa devisanya belum begitu besar. Artinya nasabah-nasabahnya yang berupa para eksportir dan importir, belum begitu banyak dan besar sehingga belum bisa sekaligus meminjam dana sebesar plafond kredit yang diberikan.

FRCD ialah penjualan promes dalam bentuk Sertifikat Deposito yang dibeli oleh bank-bank/lembaga-lembaga keuangan asing. Bunga yang diberikan tidak tetap melainkan mengikuti bunga yang berlaku di pasar uang internasional. Pembeli-pembelinya sudah tetap yaitu para kreditur yang menanda-tangani perjanjian FRCD dan pinjaman diambil sekaligus karena issuer yakin bahwa seluruh dana pinjaman FRCD-nya dapat dia salurkan kepada nasabah-nasabahnya, sehingga tidak ada "idle fund" (dana menganggur) akibat pinjaman FRCD.

Undated FRCD (Subordinated Loan) adalah FRCD yang tidak pernah jatuh tempo (undated) artinya pinjaman tersebut diberikan untuk jangka waktu yang sangat panjang dan tidak dapat ditarik kembali oleh si kreditur selama si debitur masih mempunyai kewajiban-kewajiban yang belum dilunasinya kepada kreditur-kreditur lainnya. Jadi kreditur pembeli

undated FRCD merupakan "**Subordinated Creditor**" dan kreditur-kreditur lain adalah "**Senior Creditors**", maka dari itu pinjaman ini bersifat "**Subordinated Loan**".

Eurobond ialah obligasi yang dijual di pasar uang Eropa atau dikenal juga dengan "**Euro-Commercial Paper Dealer Agreement**" karena pengertian "**bond**" (obligasi) dalam jenis perjanjian ini dapat disamakan dengan pengertian "**commercial paper note**".

Sedangkan Revolving Facility sama dengan Revolving Line of Credit yang telah dibicarakan sebelumnya, tetapi dengan jumlah yang sangat besar mengingat dana pinjaman tersebut akan dipinjamkan lagi kepada nasabah-nasabah devisa (importir-importir/eksportir-eksportir) dari debitur.

Makalah sederhana ini hanyalah berisikan keterangan-keterangan mengenai istilah-istilah yang lazimnya terdapat dalam suatu kredit sindikasi ditambah dengan catatan-catatan yang serba sedikit. Jadi makalah ini sama sekali tidak bisa dipakai untuk memahami suatu syndicated loan dengan terperinci, karena untuk memahami perjanjian kredit sindikasi secara komprehensif sekurang-kurangnya mutlak dibutuhkan hal-hal sebagai berikut:

- i. sangat memahami dan menguasai bahasa Inggris, terutama istilah-istilah hukumnya, karena sampai saat ini kebanyakan perjanjian kredit sindikasi ditulis dalam bahasa Inggris.
- ii. memahami dan menguasai teori-teori perbankan/keuangan internasional.
- iii. last but not least, sudah pernah beberapa kali mempraktekan drafting perjanjian kredit sindikasi itu sendiri, karena sepintar-pintarnya seseorang menguasai teori tanpa pernah mempraktekannya ia belum dapat digolongkan ahli.

SYNDICATED LOAN AGREEMENT ("S.L.A")

Preamble:

Berisikan identitas para pihak dalam S.L.A, yaitu debitur (biasanya sebuah perusahaan) dan para kreditur (biasanya beberapa Bank) dan "Manager" yang biasanya juga merangkap sebagai "agen" dari para kreditur. Juga disebutkan kapan dan dimana S.L.A. ditandatangani. Dalam preamble perjanjian biasanya lazimnya dijelaskan mengenai sebab-sebab yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian tersebut. Tetapi dalam suatu syndicated loan, sebab-sebab yang menjadi dasar dibuatnya S.L.A. tersebut dijelaskan dalam "sub-section; purpose of the loan", sehingga preamble S.L.A. hanya berisikan identitas para pihak.

Patut diperhatikan bahwa karena dalam syndicated loan terdapat lebih dari satu kreditur, maka preamble S.L.A. selalu dimulai dengan kata-kata sebagai berikut "this Loan Agreement made this day of19....., by and among.....".

Kecuali dalam hal Indirect Syndicated Loan dimana perjanjian ditanda-tangani oleh debitur dan kreditur tunggal, tetapi kreditur tunggal tersebut berkewajiban untuk mencari dana kredit dari kreditur-kreditur lainnya.

1. DEFINITION

Berisikan pengertian-pengertian dari istilah-istilah yang akan selalu disebutkan dalam S.L.A. yang bersangkutan. Tanpa mengerti betul definisi-definisi tersebut adalah mustahil untuk dapat mengerti seluruh isi S.L.A. Dalam definition biasanya diterangkan hal-hal sebagai berikut:

1.1. Advance:

Bagian dari seluruh plafond pinjaman yang diberikan kepada debitur secara bertahap.

1.2. Auditor:

Akuntan publik yang mempunyai reputasi yang baik, biasanya ditunjuk oleh debitur dan harus disetujui oleh agen. Tugasnya ialah untuk memberikan suatu "unqualified opinion" mengenai account statement dari debitur.

1.3. Banking day:

Hari dimana bank-bank yang ditentukan dalam S.L.A. terbuka untuk melakukan transaksi internasional. Biasanya ditentukan hari dimana secara bersamaan bank-bank dikota debitur, kreditur dan pusat pasar uang internasional (London atau New York) dalam keadaan buka.

1.4. **Commitment:**

Bagian atau persentase pinjaman yang diberikan oleh masing-masing kreditur. Misal pinjaman sebesar US\$ 10.000.000,- dan akan diberikan oleh 3 kreditur masing-masing US\$ 5.000.000,-, US\$ 2.500.000,- dan US\$ 2.500.000,-, maka commitment tersebut akan disebutkan dalam schedule S.L.A. sebagai berikut:

| Lenders | Address | Commitment | Commitment Percentage |
|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Bank A | Hongkong | US\$ 5.000.000,- | 50% |
| Bank B | London | US\$ 2.500.000,- | 25% |
| Bank C | Bahama | US\$ 2.500.000,- | 25% |

1.5. **Commitment Percentage** (*Lihat Commitment*).

1.6. **Commitment Period**

Jangka waktu dimana para kreditur berkewajiban untuk memberikan pinjaman kepada debitur. Setelah jangka waktu tersebut berakhir maka para kreditur tidak lagi berkewajiban untuk memberikan pinjaman kepada debitur. Biasanya commitment period ditentukan lamanya 6-12 bulan sejak S.L.A. ditanda-tangani; atau lebih cepat dari tanggal yang ditentukan dalam hal sebelum tanggal tersebut seluruh plafond pinjaman telah diambil oleh debitur.

1.7. **Completion date**

Biasanya suatu term loan dipakai untuk membiayai suatu proyek tertentu (pembangunan pabrik atau gedung-gedung besar). Yang dimaksud dengan completion date adalah hari/tanggal; proyek tersebut selesai dibangun.

1.8. **Contracts**

Kontrak-kontrak yang ditanda-tangani oleh debitur dengan pihak ketiga sehubungan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh S.L.

1.9. **Drawdown**

Bagian dari pinjaman yang diambil oleh debitur. Mempunyai pengertian yang terbalik dengan "advance". Advance adalah sejumlah pinjaman yang diberikan kreditur, sedangkan drawdown adalah sejumlah pinjaman tersebut yang ditarik oleh debitur.

1.10. Event of Default

Saat terjadi wanprestasi oleh debitur yaitu dapat terdiri dari:

Payment Default, Representation Default, Negative Covenant Default, Other Provisions Default, Authorization and Approval Default, Illegally Default, Cross Default, Judgment Default, Nationalization Default, Bankruptcy Default, Security Default, Articles of Association Default, Project Performance Default, Contracts Default sebagaimana yang akan diterangkan dalam butir 9.

1.11. Indebtedness:

Hutang-hutang debitur kepada pihak ketiga. Hal ini perlu diatur secara tegas karena hutang-hutang debitur kepada pihak ketiga dapat mempengaruhi kemampuan debitur untuk mengembalikan hutang-hutangnya yang berasal dari S.L. kepada para kreditur.

1.12. Interbank Rate:

Suku bunga antar bank. Dalam suatu offshore loan biasanya suku bunga antar bank ini dihitung berdasarkan LIBOR (London Inter Bank Offered Rate) atau SIBOR (Singapore Inter Bank Offered Rate) yang selalu berfluktuasi. Bunga pinjaman yang harus dibayar oleh si debitur biasanya merupakan penjumlahan suku bunga pinjaman yang ditentukan dalam S.L.A. ditambah interbank rate yang ditentukan pada Interest Determination Date (Interest + LIBOR/SIBOR).

Keterangan selanjutnya lihat butir 2.4 mengenai "Interest".

1.13. Interest Determination Date:

Tanggal penentuan suku bunga pinjaman yang harus dibayar pada saat jatuh tempo, misalnya ditentukan 2 hari sebelum setiap drawdown.

1.14. Interest Payment date:

Tanggal ketika bunga pinjaman harus dibayar (tanggal jatuh tempo). Misalnya ditentukan bunga pinjaman harus dibayar 3 bulan atau 6 bulan setelah setiap drawdown oleh debitur.

1.15. Interest Period:

Jangka waktu antara tanggal penarikan pinjaman (drawdown) dengan tanggal jatuh tempo (Interest Payment Date). Misalnya 3 bulan atau 6 bulan.

1.16. Lending Office:

Tempat kedudukan masing-masing kreditur sebagaimana tercantum dalam Schedule I S.L.A. atau tempat lain yang sebelumnya telah diberitahu oleh agen kepada debitur.

1.17. L o a n

Jumlah pinjaman yang diberikan yaitu paling banyak sejumlah plafond kredit atau sejumlah kurang daripada itu yang pada kenyataannya terhutang (loan at any time outstanding).

1.18. Notes atau Promissory Notes

Surat promes yang ditanda-tangani pada setiap saat debitur menerima advance. Biasanya dilampirkan sebagai **Exhibit** dari S.L.A.

1.19. P r o j e c t

Yaitu proyek milik debitur yang dibiayai dengan S.L.

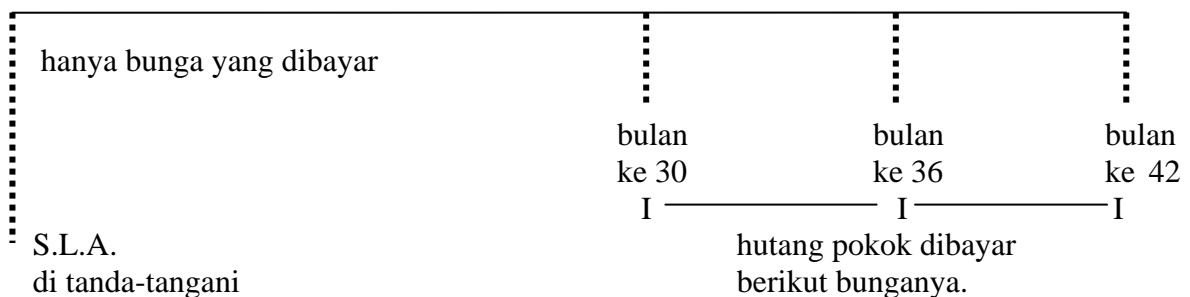
1.20. Repayment Date

Tanggal dimana pada saat itu debitur harus melunasi hutang pokok ditambah bunganya secara bertahap. Misalnya 6 bulan sekali (consecutive semi annual dates) dimulai sejak bulan ke 30 terhitung dari tanggal ditandatanganinya S.L.A. Jadi sejak penarikan kredit yang pertama (the initial drawdown) sampai dengan bulan ke 30 debitur hanya berkewajiban membayar bunga pinjaman, tanpa membayar pinjaman pokok.

Hal ini dikenal sebagai "grace period". Setelah berakhirnya grace period, barulah dimulai repayment date.

Skema: The three consecutive semi annual dates 30, 36, 42 after the date of the initial drawdown, maksudnya adalah sebagai berikut:

GRACE PERIOD



1.21. Security Documents

Akte-akte biasanya diisyaratkan akte notaris, yang mengatur jaminan-jaminan yang diberikan debitur kepada para kreditur sindikasi dalam rangka S.L.

Catatan: Eksekusi jaminan yang diberikan dalam rangka S.L. harus dibagikan secara *pari-passu* diantara para kreditur. Pembagian hasil eksekusi jaminan itu diatur dalam suatu perjanjian yang dikenal sebagai "**Security Sharing Agreement**" diantara para kreditur sindikasi dan debitur.

1.22. Substitute Basis of Borrowing

Keadaan dimana kreditur tidak sanggup untuk memberikan pinjaman sesuai dengan syarat-syarat yang diperjanjikan dalam S.L.A. sehingga harus diadakan pembaharuan hutang (novasi).

Catatan: Pembaharuan hutang dimana krediturnya diganti dengan kreditur baru diatur dalam perjanjian yang dikenal sebagai "**Assignment and Assumption Agreement**". Dalam perjanjian tersebut diatur bahwa seluruh hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kreditur lama dialihkan kepada kreditur baru. Perjanjian itu ditandatangani oleh kreditur lama dan kreditur baru, tapi seluruh kreditur-kreditur sindikasi lainnya dan debitur memberikan persetujuannya terhadap perjanjian tersebut (lihat juga 3.1 dan 11.4).

2. LOAN

Dalam pasal ini biasanya diatur mengenai:

2.1. Agreement to loan

- i. Kewajiban-kewajiban masing-masing lender terhadap debitur merupakan kewajiban terpisah, artinya ketidak mampuan satu kreditur untuk memenuhi kewajibannya (untuk tetap memberikan pinjaman) kepada debitur tidaklah menghapuskan kewajiban-kewajiban kreditur lainnya terhadap debitur.
- ii. Dalam hal karena hukum yang berlaku, kreditur menjadi terhalang untuk memberikan pinjaman, maka debitur dan agen akan mengupayakan alternative lain sehingga seluruh commitment dari masing-masing kreditur dapat terpenuhi.

- iii. Dapat diatur mengenai penambahan jumlah hutang secara keseluruhan dalam hal proyek yang dibiayai dengan S.L. mengalami peningkatan biaya.

2.2. Purpose of the loan

Dimana disebutkan proyek yang dibiayai dengan S.L. Dapat terjadi loan diberikan untuk lebih dari satu tujuan (double/multi purpose of the loan). Misalnya: loan facilitynya US\$ 3,000,000.- terbagi atas US\$ 2,000,000.- untuk pembangunan pabrik dan US\$ 1,000,000.- untuk pembiayaan import. Maka dalam purpose of the loan harus dijelaskan sebagai berikut:

”**Tranche A**” : US\$ 2,000,000.- untuk pembangunan pabrik,

”**Tranche B**” : US\$ 1,000,000.- untuk pembiayaan import. Pembagian tersebut (Tranche A dan Tranche B) juga dijelaskan dalam definisi ”Loan”.

2.3. Drawdown

Banyaknya drawdown yang dapat ditarik debitur dan jumlah minimal dari setiap penarikan debitur. Demikian juga ditentukan bahwa drawdown baru dapat diambil setelah agen menyatakan bahwa seluruh ”condition precedent” telah dipenuhi oleh debitur.

2.4. Interest

Mengatur tingkat suku bunga dari S.L. yaitu tingkat suku bunga tetap di atas tingkat suku bunga antar bank yang ditentukan pada tanggal Interest Determination Date. Misalnya ditentukan ”One point seven (1,7%) percent per annum above LIBOR”.

2.5. Default Interest

Jika debitur tidak membayar bunga pada saat jatuh temponya (Interest Payment Date), maka sejak saat itu tingkat suku bunga atas bunga yang belum dibayar tersebut dinaikkan.

Misalnya tingkat suku bunga 1,7% per annum above LIBOR dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 1989 dengan jumlah bunga US\$ 100,000.- Tetapi debitur baru membayar (bunga yang jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 1989 tersebut) pada tanggal 1 April 1989 (1 bulan setelah jatuh tempo). Dalam S.L.A. ditentukan default interest 2,7% per annum above LIBOR, artinya pada tanggal 1 April 1989 debitur akan membayar default interest sebesar $\frac{1}{12} \times 2,7\% \times \text{US\$ } 100,000.-$

2.6. Repayment of Loan

Ditentukan berapa kali debitur harus mencicil hutang pokok sehingga seluruh hutang yang telah diambil dapat dilunasi.

Misalnya: ".....the Borrower shall repay the loan to the Lender in 8 equal semi annual instalment of US\$ 1,000,000.- Artinya hutang pokok harus dilunasi dengan 8 kali cicilan setiap 6 bulan.

2.7. Prepayment

Pembayaran hutang sebelum jatuh temponya.

Dalam hal ini kreditur tidak memperoleh keuntungan yang seharusnya diperoleh jika hutang tersebut dibayar pada saat jatuh temponya, karena jumlah bunga yang diperoleh kreditur pada saat jatuh tempo lebih besar daripada jumlah bunga yang diterimanya jika hutang dibayar secara prepayment.

Maka jika hutang dibayar secara prepayment, debitur harus membayar penalty untuk mengurangi kerugian yang diderita kreditur, yaitu sejumlah persentase tertentu dihitung dari jumlah tersisa yang harus dibayar debitur jika hutang dibayar pada saat jatuh tempo.

Misalnya: Hutang sejumlah US\$. 1,000,000.- harus dibayar lunas dalam jangka waktu 5 (lima) tahun. Pada tahun ketiga seyogyanya hutang yang harus dibayar debitur US\$. 750,000.- , tetapi oleh debitur dibayar lunas (US\$. 1,000,000.-).

Dengan perkataan lain hutang dibayar secara prepayment. Dalam S.L.A. ditentukan penalty fee sebesar ½% flat. Maka penalty fee yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur karena pembayaran prepayment adalah ½ x [1,7 + LIBOR x US\$ 1,000,000.- - US\$ 750,000.-].

2.8. Payments and Advance

Ditentukan dimana dan pada rekening mana hutang harus dibayar dan piutang harus diberikan. Biasanya ditentukan bahwa seluruh pembayaran hutang-piutang yang menyangkut S.L. dilakukan pada rekening agen.

2.9. Loan Account

Ditentukan agen harus membuka rekening atas nama debitur, sehingga kreditur-kreditur memberikan piutang (advance) melalui rekening tersebut.

3. YIELD PROTECTION

Dalam Pasal ini biasanya diatur mengenai hal-hal sebagai berikut:

3.1. **Substitute Basis of Borrowing**

Disebut juga ”**Market Disaster Clause**” keadaan dimana kreditur tidak sanggup memberikan pinjaman sesuai dengan syarat-syarat yang diperjanjikan misalnya karena (i) kreditur mengalami kesulitan untuk mencari dana (yang akan dipinjamkannya kepada debitur) di pasar uang internasional atau (ii) biaya yang dikeluarkan kreditur untuk memberikan pinjaman lebih besar dari bunga (keuntungan) yang akan diperolehnya. Maka dalam hal ini agen harus mengadakan perundingan-perundingan dengan debitur untuk mengubah syarat-syarat S.L.A. sehingga tetap dapat memberikan keuntungan yang semula diharapkan oleh para kreditur. Dalam hal setelah jangka waktu yang disepakati oleh agen dan debitur (untuk mengadakan perundingan-perundingan) suatu novasi belum juga dapat dicapai, maka debitur mempunyai hak untuk membayar hutang-hutangnya secara prepayment dan oleh karenanya perjanjian otomatis berakhir.

3.2. **Taxes**

Masalah pajak yang relevan dibahas dalam SLA adalah ”Interest Withholding Tax” (”IWT”).

Menurut Pasal 23 UU No.7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan atas bunga yang diterima oleh kreditur dari pinjaman yang diberikannya dikenakan pajak (tarif pajak 15% dari jumlah bunga yang diterima). Pajak tersebut dipotong oleh pembayar bunga yaitu debitur (debitur menjadi wajib potong). Misalnya bunga yang dibayarkan sebesar US\$ 10,000.-, maka pajaknya sebesar $15\% \times \text{US\$ } 10,000.- = \text{US\$ } 1,500.-$ langsung dipotong (ditahan) oleh debitur untuk kemudian disetorkan ke kas negara. Sedangkan kreditur hanya menerima bunga setelah dipotong pajak yaitu sebesar US\$ 8,500.-

Sedangkan untuk offshore loan berlaku Pasal 26 UU No. 7 tahun 1983 dimana atas bunga yang dibayarkan kepada kreditur baik yang berupa bank/lembaga keuangan maupun bukan bank/bukan lembaga keuangan, dikenakan IWT 20%. Maka sebuah bank di luar negeri yang menjadi kreditur dari suatu perusahaan di Indonesia, dalam contoh di atas hanya akan menerima $\text{US\$ } 10,000.- - (20\% \times \text{US\$ } 10,000.-) = \text{US\$ } 8,000.-$.

Tetapi dalam suatu S.L.A. biasanya kreditur hanya mau menerima bunga yang bebas dari pemotongan pajak (free of deductions or withholdings), sehingga beban pajak tersebut harus ditanggulangi oleh debitur. Dalam kasus tersebut diatas, maka kreditur akan menerima US\$. 10,000.- sedangkan pajaknya US\$. 1,500.- dibayar oleh debitur.

Tetapi pasal tersebut juga menentukan bahwa dalam hal krediturnya adalah Bank atau lembaga keuangan lainnya, maka kepada mereka tidak dikenakan pemotongan pajak. Sehingga mereka menerima bunga penuh (dalam contoh di atas, menerima US\$ 10,000.-, tidak dipotong 15%).

Hanya dalam hal terdapat Perjanjian Perpajakan Internasional antara Pemerintah R.1. dengan Pemerintah Negara asal para kreditur, maka akan diberlakukan tarif yang ditentukan dalam perjanjian tersebut. Biasanya lebih rendah daripada tarif berdasarkan Pasal 26, misalnya dengan India sebesar 10%.

Pajak atas bunga yang dibayar oleh debitur tersebut dapat dikategorikan sebagai biaya (Pasal 4 UU No. 7/1983) dengan meng-"gross-up"-nya. Misalnya: bunga yang harus dibayar oleh debitur (free of withholdings) US\$ 10,000.-, sehingga untuk IWT-nya debitur harus bayar ke kas negara sebesar $20\% \times \text{US\$ } 10,000.- = \text{US\$ } 2,000.-$. Maka yang dianggap sebagai biaya (dengan di-gross-up biaya) ialah $\text{US\$ } 10,000.- + \text{US\$ } 2,000.- = \text{US\$ } 12,000.-$. Dengan di-gross-up nya biaya, hal itu berarti lebih mengurangi pendapatan perusahaan (tanpa gross-up biaya = US\$ 10,000.-, dengan gross-up biaya = US\$ 12,000.-). Berkurangnya pendapatan perusahaan berarti berkurangnya PPh yang harus dibayar oleh debitur pada akhir tahun. Jadi dapat disimpulkan dengan diperbolehkannya meng-gross-up biaya, debitur tidak dirugikan, walaupun SLA menentukan bahwa ia harus menanggulangi IWT yang seyogyanya dikenakan kepada off-shore creditors.

Selain bunga, yang dikenakan pajak juga termasuk jenis-jenis penghasilan lainnya yang diterima para kreditur sehubungan dengan S.L misalnya Management Fee, Participation Fee, Syndication Fee, Agency Fee. Hanya pembayaran hutang pokoklah yang tidak dikenakan pajak karena bukan merupakan penghasilan bagi kreditur.

3.3. Increased Cost

Dalam rangka memberikan pinjaman kepada debitur terdapat kemungkinan kreditur mengeluarkan biaya-biaya tambahan misalnya biaya yang dikeluarkan kreditur untuk mempertahankan sejumlah dana cadangan yang setiap saat dapat ditarik oleh debitur sebagai bagian dari pinjaman tersebut (drawdown); atau karena adanya perubahan dari peraturan yang berlaku yang menyebabkan setiap advance yang diberikan oleh kreditur memerlukan tambahan biaya. Misalnya adanya peraturan "**reserve requirement**" yang dikeluarkan oleh Bank Sentral sebesar 10% dari dana yang akan dipinjamkan kepada debitur. Dalam hal ini kreditur, yang akan meminjamkan US\$ 1,000,000.- kepada debitur, harus menyediakan dana sebesar US\$ 1,000,000.- ditambah US\$ 100,000.- yaitu $10\% \times \text{US\$ } 1,000,000.-$ untuk didepositokan di Bank Sentral. Maka increased cost yang

harus dibayar debitor ialah US\$ 100,000.- x LIBOR/SIBOR. Increased cost tersebut dihitung berdasarkan LIBOR/SIBOR karena dana tambahan tersebut harus/mungkin dipinjam oleh kreditur dari pasar uang internasional (di London atau Singapura).

3.4. Change of Law

Dalam hal terjadi perubahan Undang-undang atau peraturan yang berlaku yang menyebabkan kreditur tidak dapat memenuhi commitmentnya sebagaimana yang diperjanjikan dalam S.L.A., maka setelah suatu jangka waktu tertentu (misalnya 2 bulan setelah para kreditur menyatakan ketidak-sanggupannya untuk memenuhi commitment akibat suatu perubahan Undang-undang/peraturan yang berlaku) para kreditur dapat secara sepihak mengakhiri S.L.A. tersebut dan oleh karenanya debitor harus membayar semua jumlah hutang berikut bunganya dengan pembayaran secara prepayment.

3.5. Adversity Prepayment

Terjadi jika para kreditur sindikasi belum lagi memenuhi seluruh commitmentnya kepada debitor (seluruh hutang sejumlah plafond belum diambil debitor), debitor telah melunasi hutang-hutang tersebut, sehingga tidak ada/sedikit sekali bunga yang bisa dinikmati oleh para kreditur sindikasi. Malahan para kreditur dapat mengalami kerugian karena mereka harus membayar bunga kepada bank-bank yang memberikan dana sindikasi tersebut untuk mempertahankan commitment dari para kreditur kepada debitor.

3.6. Dollar Transaction

Setiap pembayaran piutang dan hutang harus dilakukan dengan mata uang Dollar Amerika Serikat.

3.7. Multi-Currency Transaction

Pembayaran piutang dan hutang dapat dilakukan dengan mata uang yang mempunyai kurs yang paling menguntungkan misalnya pinjaman diberikan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat sedangkan penghasilan debitor (untuk membayar hutang-hutangnya) adalah dalam mata uang Rupiah. Maka pada saat kedudukan nilai tukar Dollar Amerika Serikat terhadap Rupiah sangat kuat sekali adalah akan sangat merugikan debitor jika ia membayar bunga hutangnya dengan Dollar Amerika Serikat. Lebih menguntungkan bagi debitor untuk membayar bunga hutangnya dengan mata uang yang kedudukan nilai tukarnya tidak begitu kuat terhadap mata uang Rupiah. Dengan perkataan lain berdasarkan multi-currency option agreement maka pihak debitor dapat merubah mata uang pinjaman tersebut

(Dollar Amerika Serikat) kepada mata uang yang lebih menguntungkan debitor (misalnya Yen Jepang).

Catatan: Dalam suatu S.L.A. kadang-kadang ditentukan bahwa pembayaran hutang-hutang hanya dapat dilakukan dengan "**Dollar Transaction**". Tetapi kemudian setelah S.L. tersebut berjalan, debitor menginginkan agar kepadanya dapat diberikan fasilitas "**Multi Currency Transaction**", karena adanya keuntungan-keuntungan seperti tersebut dalam butir 3.7. Jika para kreditur sindikasi menyetujuinya, maka akan dibuatlah suatu "Amendment Agreement" dimana dicantumkan klausula tambahan yang mengatur "**Multi Currency Option**" setelah klausula terakhir dari S.L.A. Misal pasal terakhir dari S.L.A adalah Pasal 12, maka Amendment Agreement akan mengandung Pasal 13 yang mengatur multi currency option.

Dalam Multi Currency Option antara lain diatur hal-hal sebagai berikut:

i. Option

- Atas persetujuan para/masing-masing kreditur, mata uang pinjaman yang diatur dalam S.L.A. (Dollar Transaction) dapat dikonversi ke dalam mata uang lain ("**Optional Currency**"), tetapi kreditur sewaktu-waktu dapat merekonversi lagi optional currency tersebut ke dalam Dollar Amerika Serikat.
- Dapat ditentukan juga bahwa konversi tersebut dibatasi hanya ke dalam 2 (dua) mata uang pada suatu saat.
- Bunga yang harus dibayar atas pinjaman berdasarkan "optional currency" tersebut selain berpatokan kepada LIBOR/SIBOR, dapat juga berpatokan kepada "cost of funding" yaitu suku bunga yang dipikul kreditur sindikasi atas dana yang dikumpulkannya untuk dipinjamkan kepada debitor. Dana tersebut dapat diperoleh dari pinjaman antar bank atau dana milik nasabah kreditur yang disimpan di bank kreditur (deposito). Misalnya ditentukan bunga atas optional currency adalah "1,7% per annum above the cost to such Lender of funding such amount" artinya (1,7% + cost of funding) per annum.

ii. Exchange Rate Fluctuations

Dalam hal terjadi fluktuasi yang terlalu besar (misalnya lebih dari 10%) dari nilai optional currency terhadap Dollar Amerika Serikat, maka biasanya kreditur meminta debitor untuk memberikan jaminan tambahan berupa "**non interest bearing**

deposit account” sejumlah kerugian yang mungkin diderita oleh kreditur akibat fluktuasi tersebut.

iii. Optional Currency

Yaitu setiap mata uang yang dapat ditransfer dan dikonversi ke dalam Dollar Amerika Serikat dan dapat diberikan oleh kreditur.

iv. Notice

Konversi tersebut harus diberitahukan kepada agen beberapa hari sebelumnya.

v. Indemnity, etc

- Kewajiban-kewajiban debitur atas pinjaman yang tidak diberikan dalam optional currency (yaitu pinjaman dalam Dollar Amerika Serikat) tetap didasarkan kepada ketentuan-ketentuan S.L.A.
- Dalam hal kreditur menerima pembayaran hutang pokok dan/atau bunga tidak pada Interest Payment Date, sehingga hal ini menyebabkan kreditur mengeluarkan biaya-biaya, misalnya **”funding and foreign exchange costs and expenses”**, debitur harus mengganti biaya-biaya tersebut.

vi. Payments

Hutang-hutang dalam optional currency harus dibayar dengan mata uang yang sama pula.

vii. Rate of Exchange

Kreditur secara sepihak berhak untuk menetapkan nilai tukar Dollar Amerika Serikat terhadap optional currency.

4. FEES AND CHARGES

Biaya-biaya yang harus dibayarkan oleh debitur kepada para kreditur, manager dan agen.

4.1 Commitment Fee

Debitur harus membayar kepada masing-masing kreditur (melalui agen), misalnya ¼% per tahun dari bagian commitment yang belum diambil oleh

debitur dihitung sejak S.L.A. ditanda tangani sampai dengan seluruh commitment diambil oleh debitur.

Misalnya S.L.A. ditanda tangani tanggal 2 Januari 1989, seluruh commitment sejumlah US\$ 10,000,000.- baru diambil oleh debitur pada tanggal 2 April 1989, maka commitment fee adalah sebesar $\frac{1}{4}\% \times \frac{3}{12} \times$ US\$ 10,000,000.-.

Dalam hal kreditur sindikasi terdiri dari 3 buah Bank dan ditentukan bahwa commitment fee dibagi secara prorata, maka masing-masing kreditur akan memperoleh = $\frac{1}{3} \times \frac{1}{4}\% \times \frac{3}{12} \times$ US\$. 10,000,000.-.

4.2 Syndication Fee

Pada saat penandatanganan S.L.A debitur harus membayar kepada setiap kreditur (melalui agen) suatu syndication fee misalnya sejumlah $\frac{1}{2}\%$ flat (sekali pembayaran kontan) dari jumlah commitment masing-masing kreditur.

4.3 Management Fee

Pada saat penandatanganan S.L.A. debitur harus membayar kepada manager suatu manajemen fee misalnya sejumlah $\frac{1}{2}\%$ flat dari jumlah plafond pinjaman.

4.4 Agency Fee

Debitur harus membayar kepada agen suatu agency fee sejumlah misalnya US\$ 10,000.- per tahun.

Agency fee merupakan pembayaran atas jasa agen melakukan hal-hal sebagai berikut: mempersiapkan segala sesuatunya mengenai S.L.A. dan dokumen-dokumen lainnya, menyimpan akte-akte jaminan yang asli, mengatur dan memperpanjang S.L.A. dan sebagainya.

Demikian juga segala disbursement yang dikeluarkan agen untuk melakukan tugasnya sebagai agen harus diganti debitur.

4.5 Expense

Debitur harus mengganti segala biaya-biaya yang dikeluarkan oleh agen, Manager dan para kreditur ("out-of-pocket expenses"), termasuk jasa penasehat hukum dalam rangka memberikan legal opinion untuk kepentingan kreditur.

5. REPRESENTATION AND WARRANTIES

Debitur menjamin para kreditur, manager, agen mengenai hal-hal sebagai berikut:

5.1 Incorporation and Qualification

Debitur adalah sebuah badan hukum yang telah mendapatkan pengesahan dari instansi yang berwenang sehingga berhak untuk menjadi subyek dalam S.L.

5.2 Power and Authority

Debitur berhak dan berwenang untuk menjalankan usahanya, memiliki kekayaannya, menandatangani S.L.A. dan seluruh dokumen yang bersangkutan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam S.L.A.

5.3 Corporate Authorization

Direktur Utama dari debitur atau pejabat lain yang berwenang telah mendapat izin dari para komisaris atau komisaris utama atau para pemegang saham dari debitur (sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar debitur) untuk menandatangani S.L.A.

5.4 Documents Binding

Segala akte-akte/dokumen-dokumen yang ditandatangani oleh debitur berkenaan dengan S.L.A. adalah legal, valid dan mengikat debitur, sehingga oleh karenanya tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, Anggaran Dasar debitur dan tidak bertentangan dengan hal-hal lain yang dapat menghalangi pelaksanaan S.L.A.

5.5 Litigation

Debitur menjamin dirinya tidak sedang menghadapi gugatan pihak lain yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kemampuan debitur untuk melaksanakan segala kewajiban-kewajibannya dalam S.L.A.

5.6 Shareholders, Members of Board of Directors and of Supervisory Board

Debitur menjamin bahwa pada saat penandatanganan S.L.A. para pemegang saham dan anggota direksi serta anggota dewan komisaris dari debitur adalah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal ini.

5.7 Other Indebtedness

Kecuali atas persetujuan para kreditur, debitur pada saat penandatanganan S.L.A. tidak mempunyai hutang-hutang kepada pihak lain.

5.8 Feasibility Report

Debitur menjamin bahwa feasibility report mengenai proyek yang dibiayai dengan S.L. masih up-to-date pada saat penandatanganan S.L.A.

6. AFFIRMATIVE COVENANTS

Hal-hal yang harus dilakukan debitur selama berlangsungnya S.L.A., yaitu sebagai berikut:

6.1. Use of Proceeds

Debitur hanya akan mempergunakan S.L. untuk membiayai proyek sebagaimana ditentukan dalam klausula "purpose of the loan".

6.2. Information

Debitur harus memberikan informasi lengkap kepada para kreditur, manager dan agent mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. debitur tetap menggunakan sistem akuntansi yang telah disepakati (biasanya debitur diharuskan menggunakan sistem akuntansi yang berlaku di negaranya). Untuk Indonesia berlaku "Prinsip Akuntansi Indonesia".
- b. debitur harus menyerahkan financial statement dari perusahaannya yang telah diaudit oleh akuntan publik dengan mendapat penilaian "**unqualified opinion**" atau sekurang-kurangnya "**certified without material exception or qualification by the auditor**".
- c. debitur juga harus menyerahkan "progress report" dari proyek yang dibiayai oleh S.L.

6.3. Taxes

Debitur juga diharuskan untuk membayar semua kewajiban-kewajiban perpajakannya kepada negara, termasuk dan yang terpenting yaitu kewajiban-kewajiban perpajakannya atas obyek-obyek jaminan S.L. Hal ini untuk menghindarkan dilaksanakannya hak mendahului negara untuk mengambil pelunasan atas hutang-hutang pajak debitur yang lebih kuat daripada hak hipotik atau hak-hak jaminan lain yang dimiliki kreditur (lihat Pasal 1139 dan Pasal 1149 K.U.H. Perdata).

6.4. Insurance

Debitur harus mengasuransikan seluruh assets perusahaannya dan asuransi tersebut mengandung klausula "bank clause", artinya hasil dan ganti kerugian dari perusahaan asuransi akan langsung diserahkan kepada kreditur untuk pelunasan hutang debitur.

Polis-polis asuransi akan di pegang oleh agen.

6.5. Maintenance and Continuity of Business

Dalam menjalankan usahanya debitur wajib mematuhi hukum yang berlaku dan melakukan segala tindakan-tindakan yang diperlukan (sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku) untuk kelangsungan usahanya.

Debitur juga harus mengizinkan kreditur untuk setiap saat menginspeksi proyek debitur yang dibiayai dengan S.L. berikut seluruh fasilitas-fasilitasnya dan memeriksa pembukuan debitur.

6.6. Performance and Notice

Debitur harus dengan segera memberitahukan agen dalam hal terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. sengketa antara debitur (pengurus perusahaan) dengan para pemegang saham debitur atau sengketa anantara debitur dan pemerintah (terutama sengketa perpajakan);
- b. sengketa perburuhan yang dapat mengancam kelangsungan usaha debitur;
- c. hilang atau rusaknya assets debitur di atas suatu jumlah tertentu (yang dapat mempengaruhi kemampuan debitur untuk membayar hutang-hutangnya);
- d. gugatan terhadap debitur dengan tuntutan di atas suatu jumlah tertentu (yang dapat mempengaruhi kemampuan debitur untuk membayar hutang-hutangnya);
- e. setiap wanprestasi yang dapat dianggap sebagai wanprestasi, menurut S.L.A., termasuk wanprestasi debitur kepada pihak ketiga (cross default).

6.7. Continuing governmental approvals

Debitur harus memperoleh segala izin-izin dari instansi-instansi pemerintah yang berwenang yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan dan

penyelesaian proyek yang dibiayai dengan S.L. serta mempertahankan kelangsungan berlakunya izin-izin tersebut.

Kewajiban lapor kepada atau izin dari Bank Indonesia dan Departemen Keuangan.

Kewajiban melaporkan dan mendaftarkan S.L.A. kepada Bank Indonesia dan Departemen Keuangan adalah sebagai berikut:

Untuk "Penerimaan **Pinjaman** luar negeri oleh perusahaan swasta" diatur oleh Surat Keputusan Menteri Keuangan (SKMK) No.261/Kep/Dir/ULN tanggal 3 Mei 1973, sedangkan untuk "Penerimaan **Dana** luar negeri oleh bank devisa" diatur oleh Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No.12/43/Kep/Dir/ULN tanggal 24 Juli 1979.

SKMK No.261 tersebut masih berlaku sampai sekarang, sedangkan SEBI No.12 tersebut telah dicabut oleh SEBI No.21/80/Kep/Dir tanggal 25 Maret 1989 yang meniadakan kewajiban lapor tersebut dalam hal bank devisa memperoleh dana luar negeri. Yang menjadi dasar hukum bank devisa tidak perlu melaporkan S.L.A yang ditandatanganinya oleh karena setiap bank harus secara berkala melaporkan posisi netto keuangannya (Net Open Position) kepada Bank Indonesia, sehingga tanpa melaporkan dana luar negeri yang diterimanya berdasarkan setiap S.L.A. yang ditandatanganinya, secara tidak langsung dengan laporan berkala Net Open Position kepada Bank Indonesia, hal tersebut sudah merupakan laporan terhadap S.L.A. Sedangkan karena perusahaan-perusahaan swasta tidak mempunyai kewajiban posisi keuangannya kepada Bank Indonesia, maka kewajiban melaporkan S.L.A. kepada Bank Indonesia berdasarkan SKMK No.261 masih berlaku.

Patut pula diperhatikan bahwa walaupun menurut SKMK No.261 dikatakan bahwa laporan harus juga diberikan kepada Departemen Keuangan tetapi dalam prakteknya laporan hanya diberikan kepada Bank Indonesia.

Selain itu SKMK No.261 juga menentukan bahwa dalam hal BUMN yang mengambil pinjaman luar negeri, maka diperlukan izin dari Menteri Keuangan. Sedangkan yang dimaksud BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian sahamnya dimiliki oleh Pemerintah RI. (vide UU No.19/1969). Tetapi dalam praktek pernah penulis alami sebuah bank devisa yang 11% dari saham-sahamnya masih dimiliki oleh Pemerintah RI cq Bank Indonesia oleh Bank Indonesia sendiri ia dianggap sebagai bank swasta, sehingga oleh karenanya ketika bank tersebut memperoleh dana dari luar negeri ia tidak perlu minta izin kepada Menteri Keuangan. Jadi penulis berkesimpulan bahwa UU No.19/1969 yang menentukan bahwa yang dianggap BUMN adalah segala perusahaan yang sebagian sahamnya, meskipun minoritas, dimiliki oleh Pemerintah RI sudah tidak sesuai lagi. Harus dibuat undang-undang penggantinya yang menentukan bahwa suatu perusahaan hanya dapat dikategorikan sebagai BUMN jika saham-sahamnya mayoritas milik Pemerintah RI..

6.8. Leverage Ratio

Perbandingan anatara total assets debitur dengan hutangnya ditentukan misalnya 3,5:1 artinya jumlah nilai assets debitur harus 3,5 kali lebih besar daripada jumlah hutang debitur, sehingga dalam hal assets tersebut dieksekusi untuk pelunasan hutang debitur, kreditur mendapat kepastian bahwa hasil penjualan assets tersebut dapat melunasi hutang-hutang debitur.

Catatan: yang dimaksud dengan assets disini ialah semata-mata harta kekayaan debitur yang bersifat "tangible" (benda bertubuh); sedangkan intangible assets (terdiri dari hak-hak milik intelektual) tidak termasuk assets.

6.9. Current Account

Selama berlangsungnya S.L.A. debitur harus mempunyai rekening di bank-bank para kreditur atau agent.

6.10. Fiduciary Transfer

Debitur harus menyerahkan daftar assets barang-barang Bergeraknya yang dijaminakan secara fiducia kepada para kreditur.

6.11. Minimum Margin Obligation

Debitur harus mempertahankan nilai jaminan yang diberikannya, sehingga selisih dari nilai jaminan tersebut (setelah dikurangi nilai depresiasinya) minus jumlah S.L. yang terhutang tidak boleh melebihi suatu prosentase tertentu dari nilai assets tersebut (minimum margin).

Misalnya : nilai assets yang dijaminakan, setelah dikurangi depresiasinya = US\$. 1,000,000.- dan minimum marginya ditentukan 25% yaitu : $25\% \times \text{US\$ } 1,000,000.- = \text{US\$ } 250,000.-$, sehingga jumlah dana S.L. maksimum yang dapat diambil dan terhutang oleh debitur adalah sebesar $\text{US\$ } 1,000,000.- - \text{US\$ } 250,000.- = \text{US\$ } 750,000.-$

7. NEGATIVE COVENANTS

Hal-hal yang dilarang dilakukan oleh debitur selama berlangsungnya S.L.A. kecuali telah mendapatkan izin tertulis terlebih dahulu dari kreditur, yaitu hal-hal sebagai berikut:

7.1. Merger

Debitur dilarang melakukan merger atau consolidation dengan perusahaan lain, karena perusahaan hasil mereger atau consolidation belum mau menerima hutang yang berasal dari S.L. Tetapi dalam hal para kreditur

setuju untuk membiarkan debitur melakukan merger/consolidation maka harus diadakan **perjanjian pembaharuan hutang (novasi) atas S.L.**

7.2. Sale of Assets

Debitur dilarang menjual assets perusahaannya, yang dapat mempengaruhi kemampuan atau cara membayar hutang debitur, kecuali barang-barang yang menurut bidang usaha debitur memang untuk dijual. Walaupun hak hipotik tetap mengikuti objeknya yang telah dijual kepada pihak lain, tetapi dalam prakteknya kreditur melarang debitur menjual objek hipotik.

7.3. Indebtedness

Debitur dilarang membuat hutang lain kepada pihak ketiga.

Catatan: Walaupun pada dasarnya debitur dilarang membuat hutang lain kepada pihak ketiga, tetapi pinjaman yang merupakan **”refinancing”** dari S.L. biasanya dapat dilakukan oleh debitur dengan izin dari para kreditur sindikasi. Hal ini dapat diterangkan sebagai berikut:

Misalnya berdasarkan S.L.A. debitur telah terhutang (loan outstanding) sebesar US\$ 5,000,000.- yang berupa hutang pokok plus bunga, dengan tingkat bunga 1,7% diatas LIBOR. Debitur merasa keberatan melunasi hutangnya dengan tingkat bunga tersebut, sehingga debitur mencari kreditur lain yang bersedia memberikan kredit untuk melunasi hutang tersebut dengan tingkat bunga yang lebih rendah daripada tingkat bunga S.L.A. misalnya 1,3% diatas LIBOR. Dengan demikian debitur melunasi hutangnya kepada para kreditur sindikasi, tetapi membuat hutang baru kepada kreditur lain dengan tingkat bunga yang lebih menguntungkannya. Pinjaman yang diberikan untuk melunasi hutang yang sebelumnya disebut **”Refinancing Loan”**.

Sebagai jaminan dari refinancing loan tersebut biasanya kreditur sindikasi lama memberikan garansi kepada kreditur- refinancer berupa Standby Letter of Credit. Artinya dalam hal debitur lalai mengembalikan refinancing loan, maka standby L/C tersebut dapat dicairkan untuk pelunasan refinancing loan. Selama jaminan standby L/C tersebut diberikan, debitur harus membayar standby Fees kepada para penjamin (para kreditur sindikasi). Jaminan standby ini diberikan, karena kreditur refinancer tidak mungkin lagi memperoleh jaminan kebendaan yang memadai disebabkan asset-asset debitur telah dijaminkan terlebih dahulu kepada para kreditur sindikasi.

Refinancing Loan dibuat sebagai perjanjian tersendiri antara debitur dengan kreditur refinancer, sedangkan jaminan berupa standby L/C dibuat dalam suatu **”Amendment Agreement (to S.L.A.)”** dengan menambahkan klausula mengenai standby L/C. Misalnya pasal terakhir dari S.L.A. adalah Pasal 13, maka dalam Amendment Agreement ditambah dengan Pasal 14 yang mengatur standby L/C.

7.4. Encumbrances

Selain daripada jaminan-jaminan yang telah diberikan debitor untuk menjamin S.L., debitor dilarang membebani segala assetnya kepada pihak lain dalam bentuk apapun, kecuali pembebanan sebagai jaminan atas hutang untuk pembiayaan modal kerja debitor.

7.5. Loans and Investments

Debitor dilarang memberikan pinjaman kepada atau melakukan penyertaan modal pada pihak lain, termasuk kepada pemegang saham, pengurus, pengawas dan anak-anak perusahaan debitor.

7.6. Arm's Length Transaction

Debitor dilarang melakukan segala transaksi dengan pihak-pihak yang masih mempunyai hubungan kekeluargaan dengannya, termasuk dengan pemegang saham, pengurus, pengawas dan anak-anak perusahaan debitor.

Catatan: Walaupun demikian, biasanya kreditur sindikasi mengizinkan debitor untuk mengambil "**Subordinated Loan**" dari para pemegang sahamnya dalam rangka memperkuat modal debitor tanpa harus menyeter modal baru. Yang dimaksud dengan "Subordinated Loan" ialah pinjaman yang hanya bisa dilunasi setelah pinjaman-pinjaman kepada kreditur-kreditur lain yang kedudukannya lebih senior dilunasi. Jadi kreditur yang memberikan Subordinated Loan kedudukannya adalah sebagai "**junior creditor**" atau "**subordinated creditor**". Biasanya subordinated creditor tersebut adalah pemegang saham dari debitor sendiri.

Maksud diberikannya Subordinated Loan ialah untuk memperkuat permodalan debitor, tanpa debitor harus menyeter modal baru yang mengakibatkan modal dasar meningkat. Karena untuk meningkatkan modal dasar prosesnya lama yaitu harus merubah anggaran dasar perusahaan dan perubahan tersebut harus dapat pengesahan dari Menteri Kehakiman (prosesnya kira-kira 3-6 bulan). Lagi pula dalam hal peningkatan modal dasar biaya notarisnya besar (1 0/00 sampai 0,5% dari modal dasar yang ditingkatkan).

Catatan: Loans, Investments, Arm's Length Transaction yang dilakukan debitor dengan pihak-pihak yang masih mempunyai hubungan dekat dengan atau merupakan bagian dari debitor dikhawatirkan tidak diperjanjikan atau dilaksanakan secara ketat sebagaimana transaksi bisnis yang normal, sehingga hal ini akan memberikan dampak negatif terhadap kemampuan debitor untuk melunasi S.L.

7.7. Dividens

Selama hutang S.L. belum dilunasi oleh debitur, maka debitur dilarang untuk membayarkan dividen kepada para pemegang sahamnya.

7.8. Management; Shareholders

Kecuali agent telah memberikan persetujuan sebelumnya, debitur dilarang untuk mengadakan perubahan pengurus dan/atau para pemegang sahamnya.

7.9. No Change in Collateral Agreements

Debitur dilarang membuat perubahan-perubahan pada akte-akte jaminan.

7.10 No Additional Capital Expenditures

Dalam rangka membangun proyek yang dibiayai dengan S.L debitur dilarang melakukan penambahan-penambahan biaya pembangunan proyek selain daripada yang telah ditentukan dalam Feasibility Report. Dalam hal penambahan biaya tersebut memang diperlukan, maka terlebih dahulu harus diperoleh izin dari agent atau dibiayai sendiri oleh para pemegang saham debitur sebagai pinjaman kepada debitur, pinjaman mana harus di sub-ordinasikan terhadap S.L.

8. CONDITIONING OF DRAWDOWN (CONDITION PRECEDENT)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur untuk dapat menarik pinjaman adalah sebagai berikut:

8.1. Initial Drawdown

Untuk penarikan yang pertama maka disyaratkan bahwa:

- a. agency fee harus dibayar terlebih dahulu;
- b. akte-akte jaminan telah diserahkan kepada agent;
- c. fotocopy anggaran dasar debitur dan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa para Pemegang Saham debitur yang mengizinkan debitur untuk menanda-tangani S.L.A;
- d. contoh tanda-tangan dari setiap peserta Keputusan Rapat Umum Luar Biasa para Pemegang Saham tersebut dalam butir c;

- e. seluruh fotocopy izin-izin dari pihak yang berwenang dalam rangka menanda-tangani S.L.A. (Bank Indonesia, dalam hal S.L. adalah offshore loan; BKPM, dalam hal debitur adalah PT. PMA atau PT. PMDN);
- f. Opinion of Indonesian Counsel to the Borrower, sebagaimana dilampirkan sebagai Exhibit "E" dari S.L.A;
- g. Opinion of Indonesian Counsel to the Lenders, sebagaimana dilampirkan sebagai Exhibit "F" dari S.L.A;
- h. fotocopy kontrak-kontrak yang ditanda-tangani oleh debitur dalam rangka pembangunan proyek yang dibiayai dengan S.L;
- i. fotocopy perubahan terakhir anggaran dasar debitur yang menyatakan besarnya modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari debitur pada saat S.L.A ditanda-tangani;
- j. polis-polis asuransi telah diserahkan kepada agent;
- k. pernyataan jaminan dari debitur bahwa debitur akan mengganti kerugian atas timbulnya resiko berfluktuasinya mata uang (exchange risk);
- l. pernyataan jaminan dari para pemegang saham debitur bahwa mereka tidak akan menggadaikan atau mengurangi saham-saham mereka pada perusahaan debitur tanpa izin dari agent;
- m. Promissory Note telah ditanda-tangani oleh debitur dan diserahkan kepada agent sesaat sebelum initial drawdown dicairkan;
- n. pernyataan debitur kepada agent bahwa seluruh ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal mengenai representations and warranties, affirmative covenants, negative covenants telah dipenuhi semuanya;
- o. fotocopy Feasibility Report telah diserahkan kepada agen.

8.2. All Drawdown

Untuk penarikan-penarikan pinjaman selanjutnya diisyaratkan bahwa condition precedents tersebut di atas masih tetap dipenuhi dan agen telah menerima Notice of Drawdown berikut promissory notenya sebelum setiap drawdown dicairkan.

9. EVENT OF DEFAULTS

Terjadinya hal-hal tersebut di bawah ini merupakan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi) oleh pihak debitur, dimana debitur akan menghadapi konsekwensi-konsekwensi tertentu atas terjadinya wanprestasi tersebut (consequence of default).

9.1. a. Payment Default

Debitur tidak membayar hutang-hutangnya baik hutang bunga maupun hutang pokok, pada tanggal jatuh temponya.

b. Representation Default

Debitur memberikan dokumen-dokumen sebagaimana disebutkan dalam pasal yang mengatur "Representation and Warranties" (lihat butir 5) yang isinya tidak benar.

c. Negative Covenant Default

Debitur tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal mengenai "Negative Covenant" (lihat butir 7).

d. Other Provision Default

Debitur tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan lain dari perjanjian ini. (selain daripada ketentuan mengenai "Negative covenant Default" dan "Payment Default" yang telah diatur dalam pasal-pasal tersendiri).

e. Authorization and Approval Default

Penarikan atau pembatasan atas segala kuasa dan/atau izin dari pihak-pihak yang berwenang merupakan suatu wanprestasi oleh debitur, kecuali jika keputusan tentang penarikan/pembatasan tersebut dibatalkan selambat-lambatnya dalam waktu misalnya 90 hari sejak keputusan penarikan/pembatasan tersebut, artinya kuasa/izin tersebut diberlakukan kembali.

f. Illegaly Default

Terjadinya keadaan dimana menurut hukum yang berlaku, debitur menjadi tidak berwenang lagi untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam S.L.A.

g. Cross Default

Wanprestasi terhadap kreditur lain dianggap wanprestasi terhadap para kreditur sindikasi. Konstruksi hukum ini dibuat mengingat para kreditur sindikasi mengkhawatirkan bahwa:

- i. Ketidak mampuan debitur untuk membayar kepada kreditur lain mencerminkan juga ketidak mampuan debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada para kreditur sindikasi.
- ii. Jaminan-jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin S.L. akan dieksekusi terlebih dahulu untuk melunasi hutang-hutang debitur kepada kreditur lain tersebut, sehingga mengurangi jaminan S.L.

h. Judgment Default

- i. Adanya Keputusan Pengadilan yang mewajibkan debitur membayar denda diatas jumlah tertentu misalnya "over US\$ 500,000.-" dan debitur tidak mampu melaksanakan Keputusan tersebut setelah jangka waktu tertentu misalnya dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 hari setelah Keputusan dikeluarkan, maka hal ini dianggap wanprestasi debitur terhadap S.L.A, atau;
- ii. Adanya penetapan Pengadilan yang isinya menyita kekayaan debitur dan penetapan sita tersebut tidak diangkat setelah jangka waktu tertentu misalnya penetapan sita tidak juga diangkat setelah 30 hari sejak ditetapkannya, maka hal ini dianggap wanprestasi debitur terhadap S.L.A.

i. Nationalization Default

Dalam hal terjadi nationalization atau mengambil alihan assets debitur oleh Pemerintah dimana agen menganggap bahwa hal tersebut sangat mempengaruhi (meterially affect):

- i. jalannya usaha debitur;
- ii. kemampuan debitur untuk membayar hutangnya.

j. Bankruptcy Default

Debitur wanprestasi karena pada saat hutangnya jatuh tempo:

- i. debitur dalam keadaan pailit;
- ii. debitur atau pihak ketiga telah memohon kepailitan atas diri debitur.

k. Security Default

Terjadinya kesalahan pada akte-akte jaminan yang sangat mempengaruhi kekuatan hukum dari jaminannya.

l. Articles of Association Default

Debitur merubah anggaran dasarnya sehingga memberikan dampak negatif terhadap S.L.A., promissory note dan akte-akte jaminan, atau mempengaruhi kemampuan debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan S.L.A., promissory note dan akte-akte jaminan tersebut.

m. Project Performance Default

Projek yang dibiayai oleh dana S.L. tidak selesai pada waktu yang telah disepakati dalam S.L.A. atau setelah perpanjangan waktu yang telah disepakati oleh debitur dan agen.

n. Contracts Default

Terjadinya kesalahan yang sangat mempengaruhi kontrak-kontrak yang dibuat debitur dengan pihak kontraktor atau pihak ketiga lainnya dalam rangka pembangunan proyek yang dibiayai oleh S.L.

9.2. Consequence of Default

- a. Dalam hal terjadi wanprestasi mengenai hal-hal tersebut diatas (yang dianggap materiil oleh debitur), kecuali payment default, maka agen dapat memberi kesempatan kepada debitur misalnya selama 90 hari untuk memulihkan keadaan wanprestasi tersebut.
Jika setelah kesempatan tersebut lewat waktu dan ternyata debitur belum juga dapat memulihkan wanprestasinya tersebut, atau
- b. Dalam hal terjadi payment default, maka:
 - i. Agent dengan pemberitahuan tertulis kepada debitur dapat menyatakan bahwa S.L. berikut segala bunga yang terhutang dan pembayaran-pembayaran lain yang diwajibkan kepada debitur harus dibayar lunas atau
 - ii. Agent dengan pemberitahuan tertulis dapat menyatakan bahwa sisa commitment yang belum diambil oleh debitur dibatalkan artinya sejak pemberitahuan tersebut sisa commitment S.L. tidak bisa diambil lagi oleh debitur.

Catatan: Dalam prakteknya jarang sekali para kreditur langsung mengeksekusi jaminan-jaminan dari S.L., tetapi mereka cenderung mengadakan "rescheduling" dan/atau "restructuring" pembayaran kembali hutang-hutang debitur.

Yang dimaksud dengan "rescheduling" ialah para kreditur sindikasi setuju untuk menangguhkan waktu pembayaran hutang-hutang debitur, sedangkan "restructuring" ialah memberikan keringanan-keringanan kepada debitur dengan menurunkan persentase bunga misalnya dari 1,7% menjadi 1,25% (diatas LIBOR) dan/atau meng-hapuskan "default interest" yang terhutang.

Rescheduling/Restructuring diatur dalam "Amendment Agreement" dibawah klausula "Concessions". Dalam perjanjian tersebut diatur pula bahwa jika debitur wanprestasi membayar hutang-hutangnya setelah rescheduling/restructuring diberikan, maka keringanan-keringanan tersebut otomatis dicabut dan kembali diberlakukan ketentuan-ketentuan S.L.A. (diatur dalam "Recapture Clause").

Bahkan jika terjadi "payment default" selama masa grace period, para kreditur pada umumnya tidak mengambil tindakan apapun kearah eksekusi, termasuk tidak memberikan "notice of default".

10. AGENT AND MANAGER

Tugas agen pada dasarnya adalah untuk mengelola pinjaman sindikasi dan berhubungan langsung dengan debitur (selanjutnya lihat 10.1). Sedangkan manager adalah pemimpin dari para kreditur sindikasi dalam rangka pemenuhan commitment masing-masing kreditur sindikasi dalam rangka pemenuhan commitment masing-masing kreditur sindikasi kepada debitur. Dalam hal salah satu kreditur sindikasi tidak mampu memenuhi commitmentnya atau mengundurkan diri dari sindikat sebelum memenuhi seluruh commitmentnya maka manager harus mencari kreditur sindikasi lain untuk menggantikannya.

Dalam banyak S.L.A. agen dan manager digabung menjadi satu, sehingga hanya terdapat agen saja atau manager saja yang tugas-tugasnya meliputi tugas-tugas agen dan manager sebagaimana tersebut diatas.

Tetapi dalam hal terdapat agen dan manager dalam satu S.L.A. keuntungannya ialah agar diperoleh "management fee" dan "agency fee". Sedangkan dalam hal hanya ada agen saja atau manager saja, maka hanya diperoleh satu jenis fee ("management fee" saja atau "agency fee" saja).

10.1. Appointment of Agent

Para kreditur sindikasi akan memunjuk sebuah bank sebagai agen, yang akan diberi kuasa oleh para kreditur tersebut untuk melaksanakan segala hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka sebagaimana diatur dalam S.L.A.

dan perjanjian-perjanjian accessoirnya. Biasanya agen juga menjadi salah satu kreditur sindikasi.

10.2. Reimbursement for Expenses

Dalam hal agent mengeluarkan sejumlah biaya dalam rangka melaksanakan hak-hak para kreditur sindikasi dan biaya tersebut tidak dapat ditagih dari debitur, maka para kreditur akan mengganti biaya-biaya tersebut sesuai dengan persentase commitmentnya.

10.3. Liability and Credit Appraisal

Baik agen maupun manager tidak dapat dipersalahkan dalam rangka melaksanakan tugas-tugasnya sebagai agen/manager dan bahkan akan mendapat ganti kerugian dari para kreditur sindikasi dalam hal agen melaksanakan tugas-tugasnya telah menderita kerugian, kecuali agen dan manager telah melakukan "**gross negligence**" (kelalaian yang mengakibatkan kerugian yang besar) atau "**wilful misconduct**" (pelanggaran yang disengaja).

Mengenai hak masing-masing kreditur untuk melakukan "**credit investigation**" dan penilaian terhadap objek jaminan ("**appraisal**") maka masing-masing kreditur akan melakukannya sendiri atau para kreditur sindikasi akan menunjuk credit investigator and appraisal sendiri. Oleh karenanya agen dan manager tidak bertanggung jawab atas hasil credit investigation/appraisal tersebut.

10.4. Reliance by Agent

Agen harus mempercayai semua dokumen dan surat menyurat yang dibuat oleh orang-orang yang telah dipilihnya sendiri (misalnya: legal counsel and auditor) dan mereka hanya bertanggung jawab atas segala dokumen dan surat-surat yang dibuatnya kepada agen saja (tidak kepada para kreditur sindikasi maupun debitur).

10.5. Agen and Manager

- i. Dalam hal agen dan manager juga menjadi kreditur sindikasi, maka mereka mempunyai hak-hak dan kewenangan yang sama dengan para kreditur sindikasi lainnya dalam rangka memberikan "advance" kepada debitur.
- ii. Penunjukannya sebagai agen dan manager dalam S.L.A. tidaklah menghalangi agen dan manager untuk melakukan transaksi bisnis lainnya (selain daripada S.L.) dengan debitur.

Catatan: Pada umumnya manager dan agen adalah kreditur yang memberikan pinjaman yang terbesar.

10.6. Payments, Notice and Determinations by the Agent

- i. Agen harus dengan segera mendistribusikan segala piutang-piutang yang dibayarkan oleh debitur melalui agen kepada masing-masing kreditur sindikasi.
- ii. Dalam hal debitur tidak dapat membayar hutangnya pada saat jatuh temponya maka atas kemauannya sendiri agen dapat membayarkan jumlah hutang tersebut (hutang pokok + bunga) kepada masing-masing kreditur sindikasi. Jika hal ini terjadi maka para kreditur sindikasi tersebut harus membayar kembali jumlah uang yang telah diberikan agen kepada mereka dengan bunga yang ditentukan sendiri oleh agen, tetapi dengan berpedoman kepada bunga "**over-night call money**" disalah satu pasar uang internasional (London, New York, Singapore). Selanjutnya lihat keterangan butir 10.9.ii.
- iii. Agen harus dengan segera memberitahu para kreditur sindikasi mengenai segala pesan/pemberitahuan dari debitur termasuk semua fotocopy dari laporan-laporan, pernyataan-pernyataan, rekening-rekening dan dokumen-dokumen yang diterima oleh agen dari debitur.
- iv. Segala pemberitahuan dari agen mengenai tingkat bunga, interest period, interest determination date, funding costs dan segala penetapan jumlah uang lainnya berkenaan dengan S.L. yang ditentukan oleh agen mengikat debitur, manager dan para kreditur sindikasi.

10.7. Notice to the Agent of an Event of Default

- i. Agen harus dianggap tidak mengetahui tentang telah terjadinya suatu wanprestasi, kecuali kepadanya telah diberitahukan lebih dahulu mengenai hal tersebut oleh salah satu kreditur sindikasi atau debitur atau pemegang saham debitur.
- ii. Segera setelah menerima pemberitahuan mengenai wanprestasi tersebut, agen harus meneruskan informasi mengenai hal itu kepada semua kreditur sindikasi.
- iii. Dengan terjadinya wanprestasi tersebut, agen akan melakukan tindakan-tindakan terhadap debitur sebagaimana ditentukan dalam S.L.A. (lihat butir 9.2) atas perintah para kreditur sindikasi.
- iv. Jika perintah tersebut tidak/belum diberikan oleh para kreditur sindikasi, agen dapat memilih untuk bertindak sendiri sesuai dengan ketentuan S.L.A atau tidak melakukan tindakan apapun sampai ada perintah dari para kreditur sindikasi.

10.8. Agent's Capacity as a Lender

Dalam hal agen juga menjadi salah satu kreditur sindikasi maka ia mempunyai hak dan kewenangan yang sama dengan para kreditur sindikasi lainnya.

10.9. Indemnification to Agent

- i. Para kreditur sindikasi harus mengganti segala biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Agen, kecuali pengeluaran tersebut berasal dari kesalahan si agen sendiri ("gross negligence or wilful misconduct").
- ii. Dalam hal debitur tidak dapat membayar hutang-hutangnya pada saat jatuh tempo maka atas kemauan sendiri agen dapat membayarkan jumlah hutang tersebut kepada kreditur sindikasi, sehingga agen mendapat hak subrogasi untuk menerima/memiliki pelunasan hutang debitur sejumlah yang telah dibayarkannya terlebih dahulu kepada kreditur sindikasi. Tetapi dalam hal debitur tidak mampu juga melunasi hutangnya kepada agen (sehingga hak subrogasi agen tidak dapat dilaksanakan), maka para kreditur sindikasi harus mengembalikan kepada agen pelunasan yang telah diberikannya berikut bunga yang berpedoman kepada "over night call money" (lihat keterangan terdahulu butir 10.b.ii).
- iii. Agen dapat menolak untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan S.L.A. maupun ketentuan-ketentuan dalam akte-akte jaminan, kecuali:
 - a. dalam S.L.A maupun akte-akte jaminan secara tegas ditentukan bahwa agen harus melakukan suatu tindakan tertentu, atau
 - b. agen akan mendapat penggantian dari para kreditur sindikasi dalam hal ia harus melakukan tindakan-tindakan yang dalam S.L.A. maupun akte-akte jaminan tidak secara tegas dinyatakan sebagai kewajiban-kewajiban agen. Misalnya: Dalam S.L.A maupun akte-akte jaminan tidak ditentukan secara tegas bahwa agen harus melegalisir S.L.A dihadapan notaris dan mendaftarkan akte-akte jaminannya ke instansi yang berwenang, maka jika para kreditur sindikasi meminta agen untuk melakukan hal-hal yang bukan merupakan kewajiban agen tersebut, mereka harus mengganti segala pengeluaran-pengeluaran agen dalam rangka melaksanakan hal-hal tersebut.

10.10. Authorization to agen and its right to resign

- i. Agen tidak berkewajiban untuk mendaftarkan atau memberitahukan tentang S.L.A. dan akte-akte jaminannya kepada siapapun.

- ii. Agen diberi kuasa oleh para kreditur sindikasi untuk menanda-tangani akte-akte jaminan dengan catatan bahwa segala hak-hak yang diperoleh agen dari akte-akte jaminan tersebut hanya bisa dilaksanakan olehnya setelah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari para kreditur sindikasi.
- iii. Agen berhak untuk mengajukan pengunduran dirinya dengan memberitahu terlebih dahulu kepada para kreditur sindikasi dan debitur. Pengunduran diri tersebut berlaku efektif setelah ditunjuk agen baru dan penunjukan tersebut diterima olehnya.

11. MISCELLANEOUS

Beberap ketentuan yang biasanya dicantumkan pada akhir sebuah perjanjian. Untuk satu S.L.A. hal-hal yang akan diterangkan dibawah ini telah menjadi standard yang selalu dicantumkan dalam Section Miscellaneous.

11.1. T e r m

Jangka waktu S.L.A. akan berlangsung sejak ditanda-tanganinya sampai dengan:

- i. para kreditur sindikasi mengakhiri commitmentnya karena debitur wanprestasi (lihat butir 9.2.b.ii) atau change of law (butir 3.4) atau adversity prepayment (butir 3.5)
- ii. setelah dilunasinya seluruh hutang-hutang debitur (hutang pokok + bunga + jumlah lain yang terhutang berdasarkan S.L.A. promissory notes/akte-akte jaminan).

11.2. Entire Agreement : Amendment

- i. S.L.A. berikut seluruh akte-akte yang berhubungan sebagaimana disebut dalam S.L.A. mengikat pihak-pihak yang menanda-tanganinya.
- ii. S.L.A. dan perjanjian-perjanjian aksesoirnya tersebut mengenyampingkan segala perjanjian-perjanjian terdahulu (seperti Letter of Offer, Memorandum of Understanding dll), yang dibuat dalam rangka S.L.A.
- iii. Perubahan dari S.L.A aksesoirnya hanya dapat dilakukan jika ada persetujuan tertulis dari seluruh kreditur sindikasi ("the Unanimous consent of the Lenders").

- iv. Dalam hal terdapat ketentuan-ketentuan yang sangat merugikan debitur dan karenanya menurut hukum yang berlaku adalah sangat wajar untuk dirubah maka sudah sepatutnya pulalah para kreditur sindikasi memberikan izinnnya untuk mengadakan perubahan tersebut (**"it is agreed that such consent shall not be unreasonably withheld by the lenders of the agent"**).
- v. Dalam hal suatu perubahan yang diusulkan oleh debitur ditolak oleh kreditur sindikasi, maka penolakan tersebut harus diberikan dalam waktu yang wajar (tidak terlalu lama).

11.3. Waiver: Cummulative Rights

- i. Keterlambatan atau kegagalan agen, manager dan para kreditur sindikasi untuk memerintahkan debitur melaksanakan isi dari salah satu ketentuan S.L.A. tidaklah berarti menghapuskan hak mereka untuk sekali lagi memerintahkan debitur melakukan ketentuan tersebut, kecuali agen dengan sukarela telah menghapuskan haknya tersebut.
- ii. Setiap hak yang diperoleh agen/manager/para kreditur sindikasi dari S.L.A. dan perjanjian-perjanjian accessoirnya dianggap telah diberikan secara kumulatif dan oleh karenanya dapat dilaksanakan secara sebagian-sebagian atau secara keseluruhan dari waktu ke waktu selama perjanjian berlangsung.

11.4. Assignment

- i. S.L.A. dan perjanjian-perjanjian accessoirnya mengikat para pihak dan pihak-pihak lain menerima pengalihan hak-hak/kewajiban-kewajiban berdasarkan S.L.A. dan perjanjian-perjanjian accessoirnya dari para pihak (**"successors/assigns"**).
- ii. Debitur dilarang untuk mengalihkan segala hak/kewajibannya kecuali telah mendapat persetujuan dari semua kreditur sindikasi.
- iii. Setiap kreditur sindikasi bebas untuk mengalihkan segala hak/kewajiban-kewajibannya kepada pihak lain, tetapi sebelumnya harus memberitahukan rencana pengalihan tersebut secara tertulis kepada debitur.

Catatan: Dalam hal si kreditur ingin mengalihkan segala hak dan kewajibannya kepada kreditur lain (yang dapat berupa salah satu kreditur lama atau kreditur baru) maka antara mereka harus dibuat suatu "Assignment and Assumption Agreement". Perjanjian tersebut sudah merupakan novasi walaupun tidak ikut ditanda-tangani oleh

debitur, karena biasanya dalam S.L.A. sudah ditentukan bahwa kreditur bebas untuk mengalihkan segala hak dan kewajibannya kepada kreditur baru (lihat butir iii diatas).

Menurut Pasal 1172 KUHPerdara piutang yang dijamin dengan hipotik harus dialihkan dengan suatu akte otentik. Tetapi dalam prakteknya banyak Assignment and Assumption Agreement dibuat dibawah tangan. Hal ini dapat dimengerti karena dalam off-shore loan perjanjian tersebut dibuat antara bank-bank asing dari negara-negara yang memakai sistim hukum Anglo Saxon yang tidak mengenal fungsi notaris sebagai pembuat akte otentik.

Dalam hal perjanjian pengalihan tersebut dilakukan antara para kreditur yang tunduk kepada hukum Indonesia (bank/lembaga keuangan nasional) sudah sepatutnyalah jika Pasal 172 KUHPerdara tersebut diindahkan.

11.5. Indemnification

Debitur akan mengganti kerugian kepada agen/manager/para kreditur sindikasi atas segala kerugian-kerugian yang disebabkan karena ketidak benaran pernyataan-pernyataan/fakta-fakta yang disebutkan dalam Feasibility Report.

Indemnification clause ini sering juga mengatur "**funding loss indemnification provision**" dimana debitur harus mengganti kerugian yang diderita oleh para kreditur sindikasi akibat kegagalan debitur menarik pinjaman dalam waktu yang ditentukan.

11.6. Governing Law

Hukum yang mengatur S.L.A bebas dipilih oleh para pihak, tetapi hukum yang mengatur jaminan-jaminan berupa benda-benda tak bergerak yang diberikan dalam rangka S.L.A. (hipotik atas tanah dan bangunan) tidak bebas dipilih oleh para pihak dan tunduk kepada hukum dimana benda tak bergerak tersebut terletak (asa lex rei sitae).

11.7. Submission to Jurisdiction

Menentukan yurisdiksi dari Pengadilan-pengadilan yang berwenang mengadili sengketa yang timbul dari S.L.A. dan promissory notesnya.

Biasanya ditentukan bahwa agen berwenang untuk memilih yuridiksi-yurisdikasi sebagai berikut dan debitur dengan sukarela mengikuti pilihan agen:

- Pengadilan-pengadilan dalam yurisdiksi negara debitur atau
- Pengadilan-pengadilan dalam yurisdiksi negara agen atau
- Pengadilan-pengadilan dalam yurisdiksi negara lain.

11.8. Sett Offs

- i. Dalam klausula "set-offs" ini selain hak set-off juga diatur pelunasan hutang debitur secara "**banker's lien**", "**Counter Claim**" dan cara-cara lain yang sejenis dengan set-off.
Yang dimaksud dengan "Sett-off" ialah dalam hal debitur wanprestasi tetapi sebaliknya pada saat tersebut debitur mempunyai tagihan kepada kreditur, yang dapat berupa dana milik debitur di bank kreditur, maka kreditur dapat mengambil alih dana debitur tersebut sebagai pelunasan hutang debitur.
Yang dimaksud dengan "banker's lien" tidak lain daripada "**pledge of debtor's account**" (debitur menggadaikan rekeningnya yang ada pada bank kreditur atau bank lain sebagai jaminan pelunasan hutang-hutangnya).
- ii. Agen lah yang berhak menentukan apakah hutang debitur harus dibayarkan secara sett-off. Debitur dilarang secara sepihak menyatakan hutang-hutangnya dilunasi dengan piutang-piutangnya.

Catatan: Sett-off dalam terminologi Kitab Undang-undang Perdata Indonesia dikenal dengan "Perjumpaan Hutang" atau "Kompensasi" (Pasal 1425-Pasal 1435 KUHPerdata).

11.9. Notices

Cara-cara korespondensi antara agen dan debitur yang dapat dilakukan dengan personally delivered/courier, by telex/fax/airmail yang dialamatkan kepada alamat-alamat debitur dan agen sebagaimana ditentukan dalam klausula ini.

Ditentukan juga kapan hasil koresponden tersebut dianggap diterima, misalnya telex dari agen dianggap diterima oleh debitur 1 hari setelah pengirimannya dan debitur telah mengkonfirmasiannya.

11.10. Severability

Dalam hal satu atau beberapa pasal dari S.L.A menjadi invalid, illegal, unenforceable karena perubahan hukum yang berlaku, hal ini tidak berarti pasal-pasal lain dari S.L.A. juga kehilangan kekuatannya.

11.11. Counterparts

S.L.A. dapat ditanda-tangani dalam beberapa copy. Setiap copy yang ditanda-tangani oleh para pihak merupakan perjanjian asli.

11.12. Headings

Judul dari S.L.A. semata-mata untuk memudahkan penyebutannya saja dan tidak membatasi pengertian-pengertian dari isi S.L.A. itu sendiri. Misalnya S.L.A. yang berjudul "US\$ 12,000,000.-. Euro Dollar Term Loan" tidak berarti pada saat membaca judul tersebut debitur telah berhutang sebesar US\$ 12,000,000.-.

Tanda-tangan

S.L.A. diakhiri dengan ditanda-tanganinya S.L.A. tersebut oleh para pejabatnya yang diberi kewenangan untuk itu dengan menyebutkan nama dan jabatannya.

S.L.A. dapat ditanda-tangani pada lembar yang sama dengan pasal terakhir dari S.L.A. tersebut. Tetapi dapat pula disediakan lembar tersendiri (terpisah dari lembar yang memuat pasal terakhir) yang disebut "**Execution Page**".

Patut diperhatikan bahwa menurut hukum kebiasaan di Indonesia, materai selalu ditempelkan pada tempat penanda-tanganan debitur, walaupun S.L.A. dibuat dalam beberapa rangkap ("**Executed Copy**").

LAMPIRAN-LAMPIRAN

(EXHIBITS) SYNDICATED LOAN

Schedule

Berisikan nama-nama para kreditur sindikasi, alamat mereka, commitment dan commitment percentage (lihat butir 1.4 S.L.A.)

Promissory Note ("Exhibit-A")

Surat Promes yang ditanda-tangani oleh debitur pada setiap saat debitur mengambil bagian dari pinjaman (pada saat drawdown). Promissory note yang telah ditanda-tangani debitur akan dipegang oleh agen dan akan dipakai sebagai bukti di Pengadilan bahwa debitur telah wanprestasi, jika debitur telah tidak membayar hutangnya pada saat jatuh tempo.

Fiduciary Transfer Agreement (FTO) ("Exhibit-B")

Salah satu jaminan kebendaan yang diberikan debitur kepada para kreditur sindikasi atas benda-benda bergerak milik debitur, terutama segala mesin-mesin dan peralatan-peralatan yang dipergunakan dalam proyek debitur yang dibiayai dengan S.L. Daftar benda-benda yang dijamin secara FTO tersebut dilampirkan dalam FTO Agreement dan menjadi satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dari FTO Agreement.

Catatan: Walaupun dalam FTO selalu ditentukan bahwa dalam hal debitur wanprestasi maka kreditur pemegang FTO berhak untuk menjual barang-barang jaminan fiducia tersebut untuk mengambil pelunasan dari piutang-piutangnya, tetapi dalam praktek peradilan di Indonesia eksekusi secara demikian tidak dibenarkan. Oleh karenanya untuk mengeksekusi barang-barang FTO harus melalui gugatan perdata biasa.

Deed of Hypothec ("Exhibit-C")

Jaminan kebendaan yang paling kuat bagi kreditur dan dapat langsung dieksekusi jika debitur wanprestasi. Para kreditur sindikasi biasanya selalu mensyaratkan agar kepada mereka diberikan hipotik pertama.

Hipotik kedua, ketiga dan seterusnya (hipotik selanjutnya) biasanya dipasang dengan alasan bahwa bunga tidak dibayar pada jatuh temponya sehingga menimbulkan default interest dan penalty (denda) yang menyebabkan hutang debitur meningkat. Demikian juga hutang pokok, bunga dan denda tersebut yang biasanya dihitung dengan valuta asing sesuai dengan S.L. nya menjadi naik

nilainya jika dihitung dengan rupiah yang selalu mengalami devaluasi terhadap valuta asing. Karena hipotik dihitung dalam rupiah, maka dengan adanya devaluasi tersebut, nilai hipotik terpasang tidak cukup lagi untuk menutup nilai hutang yang dihitung dengan valuta asing. Oleh karenanya harus dipasang hipotik selanjutnya diatas tanah yang sama, jika nilai riil (harga pasar) tanah tersebut pada saat hipotik selanjutnya dipasang memang masih mencukupi untuk dibebani hipotik. Contoh : jumlah hutang Rp. 1.000.000.000,- dan dijamin dengan hipotik pertama sejumlah tersebut yang dipasang pada tanggal 2 Januari 1985. Pada bulan September 1986 terjadi devaluasi , sehingga nilai hutang membengkak menjadi Rp. 2.000.000.000,-. Maka untuk menjamin kenaikan hutang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Rp. 2.000.000.000,- - Rp. 1.000.000.000,-) harus dipasang hipotik kedua. Dalam hal harga tanah pada saat hipotik kedua akan dipasang masih melebihi nilai hutang riil (Rp. 2.000.000.000,-) maka hipotik kedua tersebut dapat dipasang. Tetapi dalam hal sebaliknya, kreditur harus meminta objek jaminan lain dari debitur.

Untuk kepentingan off-shore creditors biasanya draft akte hipotik biasanya dibuat dalam bahasa Inggris. Jika para kreditur sindikasi sudah menyetujui draft tersebut, maka draft tersebut kemudian diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia, karena akte hipotik harus dibuat dengan akte otentik (PPAT) dalam bahasa Indonesia dan perumusan kata-katanya ditentukan oleh PPAT yang membuatnya dengan persetujuan para kreditur.

Catatan: Biasanya hipotik tidak langsung dipasang segera setelah S.L.A. ditandatangani, tetapi dibuat terlebih dahulu Surat Kuasa Memasang Hipotik dimana agen diberi kuasa oleh debitur untuk memasang hipotik atas tanah dan bangunan yang dijaminkannya. Sementara itu atau untuk mencegah debitur memberikan hak hipotik pertama kepada kreditur-kreditur lain maka agen akan memegang asli sertifikat-sertifikat tanah dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) milik debitur yang yang dijaminkannya dalam S.L.A.

Gurantee Agreement ("Exhibit D")

Jaminan lain yang lazimnya diberikan dalam rangka S.L. ialah garansi yang dapat berupa:

- a. Personal Guarantee dan/atau;
- b. Corporate Guarantee.

Si pemberi garansi (guarantor) menjamin para kreditur sindikasi bahwa dalam hal debitur wanprestasi (gagal mengembalikan hutang-hutangnya saat jatuh temponya) maka guarantor akan melunasinya. Semua harta guarantor baik yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian menjadi jaminan bagi pelunasan hutang debitur (pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPer). Karena para kreditur sindikasi menginginkan suatu pembayaran seketika dari guarantor pada saat debitur wanprestasi, tanpa harus melakukan tuntutan lebih dahulu kepada debitur, maka pasal-pasal 1430, 1831, 1833, 1837, 1838, 1843, 1847, 1848, 1849 dan 1850 harus tidak diberlakukan (waived) dalam perjanjian garansi.

Dalam hal **Personal Guarantee** biasanya diberikan oleh pemegang saham mayoritas (pemilik) perusahaan yang menjadi debitur dalam S.L. Jika gurantor dalam keadaan menikah, sehingga oleh karenanya harta-hartanya menjadi harta milik bersama dengan isterinya, maka diperlukan persetujuan isteri dalam rangka pemberian garansi tersebut.

Dalam hal **Corporate Guarantee** biasanya diberikan oleh perusahaan dari group debitur yang oleh para kreditur sindikasi mempunyai asset yang cukup untuk menjamin pelunasan hutang debitur.

Misalnya group perusahaan XYZ terdiri dari PT. X, PT. Y dan PT. Z, PT. Z menjadi debitur dari suatu S.L., sedangkan PT. Y merupakan perusahaan terbesar dan terkuat dari group perusahaan XYZ. Maka lazimnya para kreditur sindikasi meminta PT. Y menjadi gurantor dari PT. Z dalam rangka S.L.

Dalam hal gurantornya adalah sebuah bank, maka corporate guarantee tersebut dikategorikan sebagai "Bank Guarantee". Dalam hal ini selain daripada ketentuan-ketentuan garansi dalam KUHPdata, harus juga dipatuhi ketentuan Bank Indonesia dalam rangka pemberian bank garansi. Dalam hal bank garansi diberikan oleh cabang dari suatu bank yang berbadan hukum Indonesia, baik bank swasta maupun bank pemerintah yang beroperasi di luar negeri (off-shore branch of an Indonesia Bank), patut pula diperhatikan/dipatuhi ketentuan-ketentuan hukum setempat dimana cabang bank tersebut berada. Misalnya saat ini peraturan Bank Indonesia melarang sebuah bank memberikan garansi dalam valuta asing, sedangkan ketentuan hukum setempat dari cabang bank tersebut berada (misalnya hukum Singapore) membolehkan bank garansi diberikan dalam valuta asing (non Rupiah), maka ketentuan hukum asing itulah yang berlaku.

Garansi dapat juga diberikan sebagai "**Subrogation Guarantee**" (yang dikenal sebagai "**Penanggung-penanggung**" dalam Pasal 1823:2 KUHP) dengan konstruksi hukum sebagai berikut:

PT. Angin Ribut adalah debitur dari suatu S.L. sebagai jaminannya diberikan bank garansi oleh Bank "A", sehingga jika PT. Angin Ribut wanprestasi terhadap para kreditur sindikasi, maka Bank "A" harus melunasinya dan oleh karenanya Bank "A" mempunyai hak subrogasi untuk menuntut pelunasan dari pembayaran yang telah dilakukannya kepada kreditur sindikasi dari debitur (PT. Angin Ribut), tetapi Bank "A" tidak yakin bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi pembayaran subrogasi tersebut, dengan suatu alasan yang kuat bahwa karena kepada kreditur sindikasi debitur tidak bisa melunasi hutangnya, maka kepada Bank "A" hal yang sama (tidak mampu melunasi pembayaran subrogasi) kemungkinan besar akan terjadi. Oleh karenanya Bank "A" meminta salah satu/beberapa perusahaan dari Group dimana PT. Angin Ribut bernaung menjadi Gurantor atas pelunasan subrogation payment yang telah dilakukan oleh Bank "A". Perusahaan yang menjadi gurantor dari gurantor (Bank "A") disebut "Subrogation Gurantor".

Notice of Drawdown ("Exhibit E")

Beberapa hari sebelum debitur menarik bagian-bagian dari pinjamannya, ia harus menyerahkan kepada agen suatu notice of draw down yang menyebutkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Tanggal penarikan pinjaman.
- b. Jumlah pinjaman yang ingin ditarik.
- c. Pernyataan debitur bahwa segala "condition precedent" yang diperlukan untuk menarik hutang tersebut telah dipenuhi. (lihat butir 5 SLA-Representations and Warranties).

Legal Opinion of Indonesian Counsel to the Borrower ("Exhibit F") and Legal Opinion of Indonesian Counsel to the Lenders ("Exhibit G").

Salah satu "condition precedent" yang harus dipenuhi oleh debitur untuk menarik pinjaman ialah telah diserahkannya "legal opinion of Indonesian Counsel to the Borrower" dan "legal opinion of Indonesian Counsel to the Lenders" kepada agen. Dalam prakteknya legal opinion tersebut diberi tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pinjaman yang pertama (date of initial drawdown) dan diberikan untuk kepentingan (dialamatkan kepada) agen.

Untuk satu S.L.A. biasanya cukup diberikan "legal opinion of Indonesian Counsel to the Borrower" dan sebuah lagi "to the Lender". Tetapi ada yang mensyaratkan "legal opinion to the Lenders" dibuat oleh 2 legal counsel yaitu "legal opinion of Indonesian Counsel" dan "legal opinion of Foreign Counsel". Yang dimaksud dengan "Foreign Counsel" disini ialah konsultan hukum yang berasal dari negara/negara bagian yang hukumnya telah dipilih oleh para pihak sebagai hukum yang mengatur S.L.A. ("Governing Law"). Misalnya dalam suatu S.L.A. telah dipilih hukum New York, maka suatu "Legal Opinion of New York Counsel to the Lenders" mungkin diperlukan untuk menjelaskan kemungkinan-kemungkinan yang dapat terjadi dalam hal timbul sengketa antara para pihak dalam S.L.A., jika sengketa tersebut diadili berdasarkan hukum New York.

Adapun isi dari "Legal Opinion of Indonesian Counsel to the Borrower/Lenders" adalah sebagai berikut:

- a. Konsultan hukum yang ditunjuk untuk membuat legal opinion tersebut pertama-tama menerangkan bahwa ia berwenang/mempunyai kualifikasi di lingkungan wilayah hukum Indonesia (wilayah hukum debitur) untuk memberikan legal opinion tersebut. Oleh karenanya segala keterangan-keterangan yang diberikan oleh konsultan hukum didalam legal opinionnya semata-mata berdasarkan hukum yang berlaku dinegaranya (dalam hal ini hukum Indonesia). Konsultan hukum tersebut juga harus menenangkan bahwa dirinya tidak cakap untuk memberikan suatu pendapat hukum

berdasarkan hukum asing yang tidak dikuasainya (dalam hal ini hukum dari negara kreditur/agen).

- b. Kemudian ia harus menerangkan bahwa dalam rangka membuat legal opinion tersebut kepadanya telah diperlihatkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - i. fotocopy S.L.A. yang telah ditanda-tangani para pihak dan seluruh dokumen-dokumen yang berhubungan dengan S.L.A., termasuk tetapi tidak terbatas pada akte-akte jaminan yang telah ditanda-tangani.
 - ii. fotocopy akte pendirian debitur dan akte-akte perubahannya sampai dengan yang terakhir dan oleh karenanya masih berlaku pada saat legal opinion tersebut ditanda-tangani.
 - iii. segala izin/copynya yang diperlukan, termasuk tetapi tidak terbatas pada izin dari BKPM apabila debitur merupakan suatu perusahaan PMKA atau PMDN dan dari Bank Indonesia.
 - iv. asli sertifikat tanah, IMB, ijin lokasi dan sebagainya.
- c. Menerangkan bahwa debitur adalah badan hukum yang akte pendirian dan perubahan-perubahannya telah mendapat pengesahan dari pihak yang berwajib (dalam hal ini Menteri Kehakiman). Oleh karenanya debitur berhak membuat transaksi S.L.
- d. Menerangkan komposisi saham/susunan pengurus dan komisaris debitur pada saat legal opinion ditanda-tangani. Untuk kepentingan konsultan hukum yang membuat legal opinion disarankan agar ia meminta suatu "Surat Pernyataan" dari Direktur Utama debitur (atau pejabat lain yang diberi kewenangan untuk itu) yang isinya mengkonfirmasi hal tersebut.
- e. Menerangkan bahwa sampai dengan saat legal opinion ditanda-tangani, sepengetahuan si-konsultan hukum, debitur maupun setiap pengurus debitur tidak menghadapi gugatan perdata/tuntutan pidana. Untuk kepentingan konsultan hukum, disarankan untuk meminta Surat Pernyataan mengenai hal ini.

Catatan: Cukup satu Surat Pernyataan untuk menuangkan hal-hal tersebut dalam butir d dan e dan draft Surat Pernyataan tersebut dibuat oleh konsultan hukum yang bersangkutan, sehingga Direktur Utama debitur (atau pejabat lain yang berwenang) tinggal menanda-tanganinya saja.
- f. Menerangkan bahwa berdasarkan anggaran dasar debitur, telah diperoleh segala izin dari organ-organ debitur yang berwenang untuk menentukan

apakah debitur boleh menanda-tangani S.L.A. misalnya: izin dari Dewan Komisaris atau dari para Pemegang saham debitur.

- g. Menerangkan bahwa asset debitur yang dijamin untuk S.L. adalah benar-benar milik debitur dan bersih dari segala pembebanan oleh pihak ketiga. Terdapat kemungkinan asset tersebut masih dijamin pada pihak ketiga pada saat legal opinion diberikan. Hal ini juga harus dijelaskan.
- h. Menerangkan bahwa sertifikat-sertifikat tanah dan Izin Mendirikan Bangunan dari tanah/bangunan debitur yang dijaminnya benar-benar asli dan telah dicek keasliannya ke kantor Agraria/Pemda yang mengeluarkan sertifikat/IMB tersebut.
- i. Menerangkan bahwa izin-izin/wajib lapor dari pihak yang wajib juga telah diperoleh. Misalnya untuk suatu offshore loan dengan debiturnya sebuah PT. biasa wajib dilaporkan oleh debitur yang bersangkutan kepada Bank Indonesia; dalam hal debiturnya PT. PMA/PMDN dengan pinjaman berbentuk offshore maupun onshore loan, maka diperlukan izin dari BKPM.
- j. Menerangkan bahwa S.L.A. dan segala perjanjian-perjanjian accessoirnya tidak bertentangan dengan:
 - hukum yang berlaku (dalam hal ini hukum Indonesia);
 - kebijaksanaan Pemerintah (Republik Indonesia);
 - Anggaran Dasar debitur;
 - Perjanjian-perjanjian lain yang sebelumnya telah dibuat oleh debitur dengan pihak ketiga.
- k. Menerangkan bahwa segala ketentuan-ketentuan mengenai "Condition Precedent" yang diatur dalam S.L.A. (lihat "representations and warranties") telah dipenuhi oleh debitur, sehingga oleh karenanya debitur berhak untuk melakukan drawdown.
- l. Menerangkan bahwa segala kewajiban-kewajiban atas bea materai telah dilunasi. Berdasarkan UU No.13/1985 tentang Bea Materai, maka semua dokumen-dokumen resmi dan/atau yang mengandung nilai transaksi lebih dari Rp. 1.000.000,- termasuk akte-akte hipotik dikenakan bea materai Rp. 1.000,-.

Catatan: Sampai saat ini, hal ini nampaknya belum begitu dipahami oleh para konsultan hukum asing yang biasanya membuat draft dari legal opinion tersebut. Mereka masih beranggapan bahwa akte-akte hipotik terhutang bea materai sebesar 1/1000 dari nilai hipotik.
- m. Menerangkan apabila dipilih yurisdiksi asing (misalnya sengketa akan diselesaikan di District Court of New York), tidak berarti keputusan dari pengadilan asing tersebut dapat dilaksanakan di Indonesia (asas Sovereign

Immunity) Pengadilan Indonesia akan mengadili lagi sengketa yang timbul dari S.L.A., tetapi hakim Indonesia dapat mempertimbangkan keputusan hakim tersebut sebagai bukti.

Catatan: Adakalanya agen tidak berkeberatan jika legal opinion ditanda-tangani oleh notaris, karena dinegara si agen mungkin seorang notaris dapat merangkap sebagai penasehat hukum. Tetapi menurut hukum yang berlaku di Indonesia seorang notaris dilarang untuk memberikan legal opinion karena hal ini bertentangan dengan sumpah jabatan notaris (vide Pasal 17 Peraturan Jabatan Notaris) yang melarang notaris untuk tidak berpihak dalam menjalankan tugasnya. Sedangkan legal opinion dalam rangka S.L. diberikan untuk kepentingan para kreditur sindikasi dengan "menelanjangi" si debitur. Jadi jika seorang notaris diminta oleh agen untuk membuat legal opinion, demi hukum ia harus menolak dan menyatakan bahwa tugas tersebut merupakan wewenang penasehat hukum.

Keterangan:

1. Lampiran-lampiran S.L.A. tersebut, kecuali "Schedule", masih merupakan draft ("exhibit"). Jadi belum merupakan bentuk final yang ditanda-tangani. Akte-akte jaminan yang dalam prakteknya kebanyakan dibuat oleh notaris, perumusan kata-katanya ditentukan sendiri oleh notaris yang bersangkutan dengan persetujuan para kreditur. Demikian juga legal opinion, yang draftnya pada umumnya dibuat oleh penasehat hukum agen diluar negeri masih dapat dirubah seperlunya oleh konsultan hukum yang akan menanda-tanganinya dan oleh karenanya bertanggung jawab akan kebenaran legal opinion tersebut.
2. Lampiran-lampiran S.L.A. sebagaimana diterangkan diatas hanya merupakan beberapa contoh saja dan dalam prakteknya masih banyak lagi yang dapat dijadikan lampiran S.L.A. Misalnya draft dokumen-dokumen jaminan lainnya seperti Assignment of Account Receivables; Guarantee (Personel Guarantee dan atau Corporate Guarantee); Pledge of Shares; Surat Kuasa Memasang Hipotik; Surat Kuasa Untuk Menjual, dan lain-lain.
3. Karena jaminan-jaminan diberikan untuk keuntungan seluruh kreditur sindikasi tanpa menentukan beberapa bagian dari masing-masing kreditur atas hasil eksekusi dari jaminan-jaminan tersebut, maka perlu dibuat "Perjanjian Pembagian Jaminan Kredit" atau "Security Sharing Agreement" antara para kreditur sindikasi yang mengatur pembagian hasil eksekusi jaminan-jaminan.

*Iswahjudi A. Karim
KarimSyah Law Firm, Jakarta
September 2005*