

ANALISIS PERJANJIAN KREDIT BERDASAR PRINSIP KEHATI-HATIAN
YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat – Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan

Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

Fitria Dewi Navisa

NIM. 0910111019



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2013

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS PERJANJIAN KREDIT
BERDASAR PRINSIP KEHATI-HATIAN
YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN

Identitas Penulis :

a. Nama : Fitria Dewi Navisa

b. NIM : 0910111019

Konsentrasi : Hukum Perdata

Disetujui pada tanggal : 22 Maret 2013

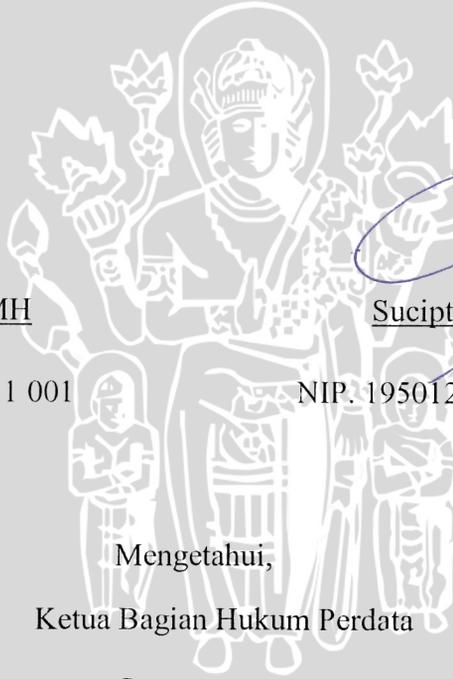
Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping,



Dr. Sihabudin, SH, MH

NIP. 19591216 198503 1 001



Sucipto, SH, MH

NIP. 19501211 198010 1 001

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



Siti Hamidah, SH, MM

NIP. 19660622 199002 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PERJANJIAN KREDIT BERDASAR PRINSIP KEHATI-
HATIAN YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN**

Oleh:
FITRIA DEWI NAVISA
0910111019

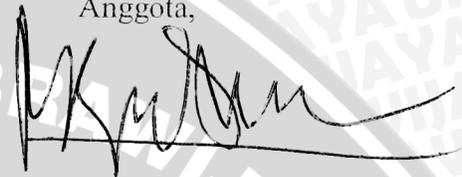
Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal : 23 April 2013

Ketua Majelis Penguji,



Dr. Sihabudin, S.H., M.H
NIP. 19591216 198503 1 001

Anggota,



M. Zairul Alam, S.H., M.H
NIP. 19740909 200601 1 002

Anggota,



Imam Ismanu, S.H., M.S
NIP. 19510727 198002 1 001

Anggota,



Amelia Srikusumadewi, S.H., M. Kn
NIP. 19811214 200801 2 010

Ketua Bagian Hukum Perdata,



Siti Hamidah, S.H., MM
NIP. 19660622 199002 2 001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Sihabudin, S.H., M.H
NIP. 19591216 198503 1 001

KATA PENGANTAR

Tiada kata lain selain mengucapkan puji syukur Alhamdulillah atas terselesainya skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PERJANJIAN KREDIT BERDASAR PRINSIP KEHATI-HATIAN YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN**

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk dapat mencapai Gelar Sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Saya menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna oleh karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang saya dapatkan, oleh karena itu dengan kerendahan hati saya mohon maaf atas segala kekurangan.

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa ada bantuan dan kerjasama dari pihak lain. Oleh karena itu kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan mendorong terwujudnya skripsi ini. Segala kerendahan hati, saya mengucapkan terima kasih khususnya kepada:

1. Bapak Dr. Sihabudin, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Siti Hamidah, SH.,MM selaku Ketua Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
3. Bapak Dr. Sihabudin, SH, MH, selaku Dosen Pembimbing Utama dan Bapak Sucipto, SH, MH selaku Dosen Pembimbing Pendamping Penulis yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, masukan, gagasan, ide, saran, motivasi

serta keuangan waktu kepada Penulis dari awal hingga terselesaikannya skripsi ini.

4. Bapak/ Ibu Dosen Pengajar pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang yang telah memberikan ilmunya demi memperluas wawasan terhadap dunia ilmu pengetahuan pada umumnya dan disiplin ilmu hukum pada khususnya.
5. Abi tercinta Ir. Abdul Khalim SH.,MH yang telah membanting tulang tanpa mengenal lelah, terimakasih atas doa dan dukungan yang selalu diberikan. Beliau yang selalu meluangkan waktunya untuk membantu berpikir dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Saya berharap beliau tersenyum bahagia melihat kesuksesan saya sebelum beliau diambil oleh Tuhan. Saya berjanji akan selalu membuatnya tersenyum bahagia dimanapun saya berada. Tetaplah jadi panutan dalam setiap langkah hidupku. Abi adalah semangat terbesar dalam hidup.
6. Mama tercinta Eko Ida Murtiningsih, SH, terimakasih sudah menjadi mama teladan, yang selalu ada dan memberi semangat buat saya, yang selalu memberikan kata-kata indah dalam setiap doanya, yang selalu memberikan keridhoan dalam setiap langkah menuju kesuksesan saya. Ridho mama adalah ridho Allah untuk kesuksesan saya.
7. Adek tercinta Zahra Mahrnisa. Seseorang yang sangat saya sayangi yang menjadikan saya kuat menjalani semua.
8. Sahabat saya dari kalangan advokat, Bapak Sad Praptanto Wibowo, SH, MH, yang sudah memberikan banyak masukan untuk kebaikan skripsi saya

9. Para pihak bank yang sudah banyak membantu saya, Bapak Bambang Sigit Widiyanto (Unit Manager)

10. Sahabatku khususnya Salah Benaessa Muhmed Saleh (mahasiswa pascasarjana jurusan imunologi FKUB dari Libya), Hatem Jomma, Amer Sola, Ridwan Dakiel, Osama El Ayyan, dan teman-temanku dari Libya lainnya serta teman-temanku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan banyak dukungan untuk kelancaran skripsi saya

Akhir kata, saya berharap semoga hasil pemikiran yang tertuang dalam skripsi ini dapat bermanfaat sebagaimana diharapkan. Aamiin.

Malang, 23 April 2013

Penulis



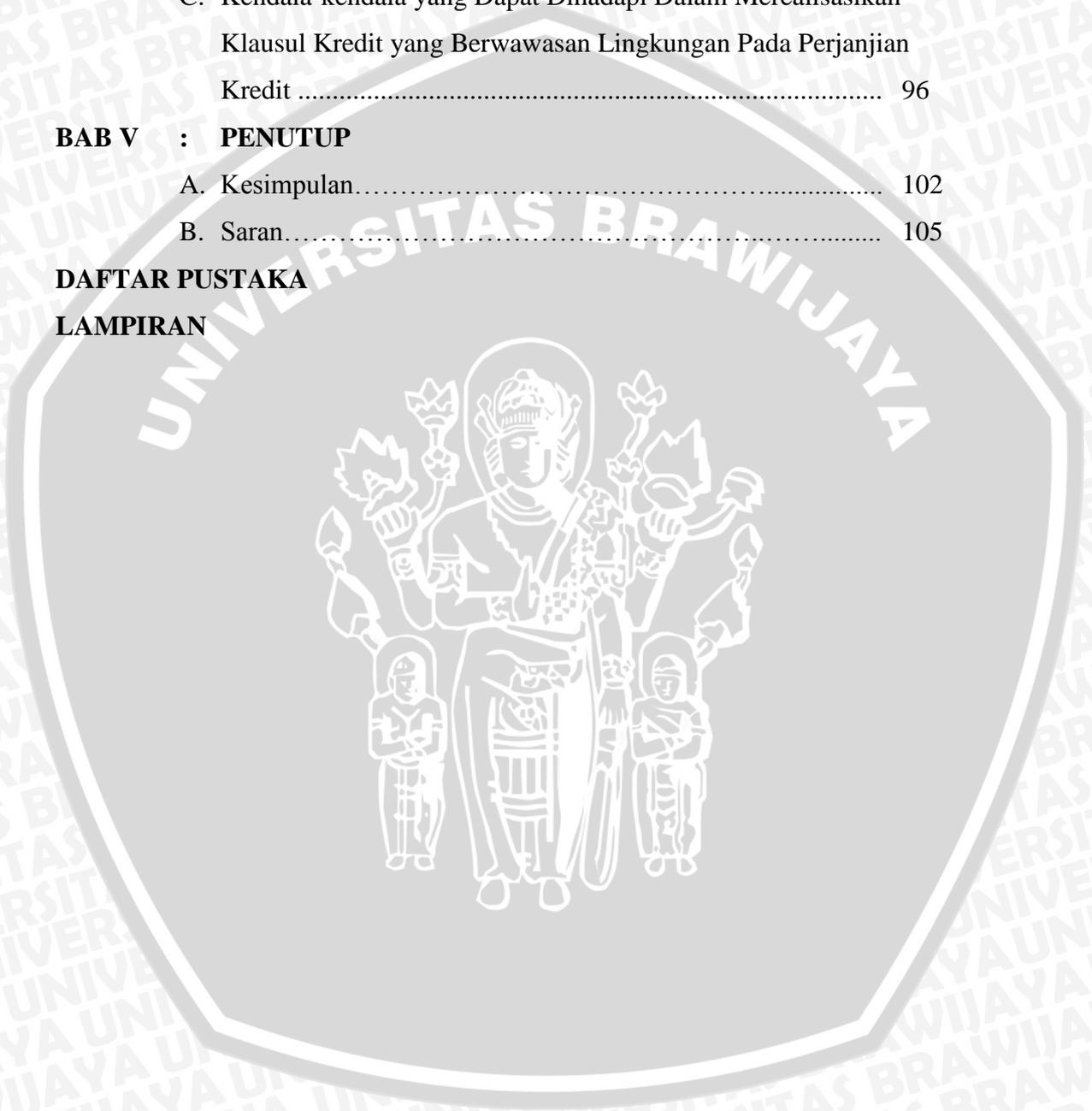
DAFTAR ISI

Halaman Persetujuan.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi	vi
Daftar Lampiran.....	viii
Abstrak.....	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Sistematika Penulisan	14
BAB II : KAJIAN PUSTAKA	
A. Kredit Bank.....	16
B. Perjanjian	26
C. Konsepsi Lingkungan Hidup.....	37
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	48
1. Jenis Penelitian.....	48
2. Pendekatan Penelitian.....	49
B. Teknik Penelusuran Bahan Hukum	49
C. Analisis Bahan Hukum	50
D. Definisi Konseptual	50
BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Konsep Pemberian Perkreditan Berdasarkan Prinsip Kehati-hatian yang berwawasan Lingkungan.....	52
B. Klausula Dalam Perjanjian Kredit Bank Berdasar Prinsip	

Kehati-hatian yang Berwawasan Lingkungan.....	72
1. Klausula Perjanjian Kredit Pada Perbankan.....	72
2. Rumusan Klausula Perjanjian Kredit yang Berwawasan Lingkungan Menurut Pendapat Penulis.....	88
C. Kendala-kendala yang Dapat Dihadapi Dalam Merealisasikan Klausul Kredit yang Berwawasan Lingkungan Pada Perjanjian Kredit	96
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	102
B. Saran.....	105

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



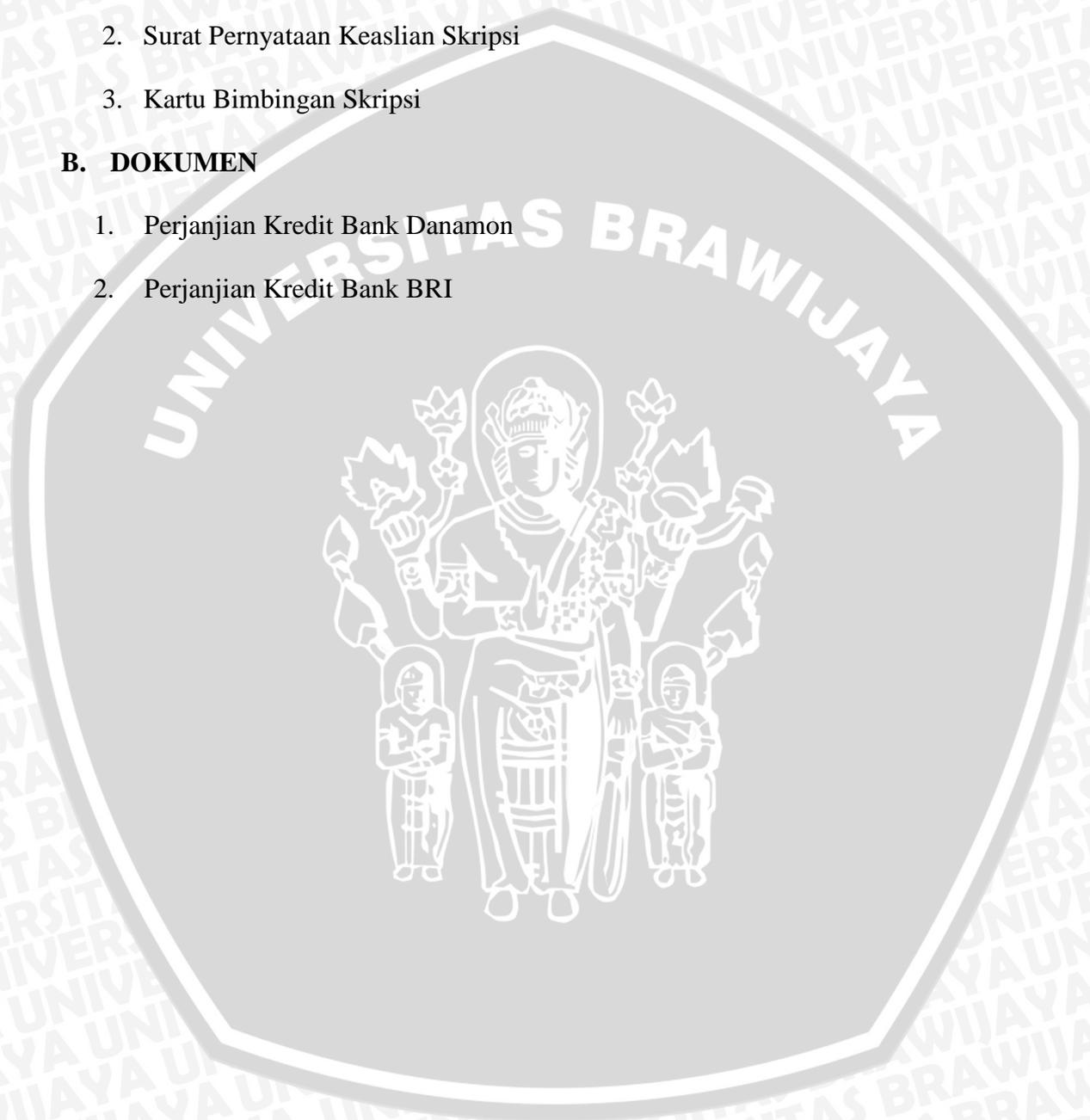
DAFTAR LAMPIRAN

A. SURAT-SURAT

1. Penetapan Pembimbing Skripsi
2. Surat Pernyataan Keaslian Skripsi
3. Kartu Bimbingan Skripsi

B. DOKUMEN

1. Perjanjian Kredit Bank Danamon
2. Perjanjian Kredit Bank BRI



ABSTRAK

ANALISIS PERJANJIAN KREDIT BERDASAR PRINSIP KEHATI-HATIAN YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN

Berlakunya Undang-Undang Perbankan dan sebagai akibat dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudent banking*) serta masalah tingkat kesehatan bank, sektor perbankan tentunya akan sangat perhatian kepada masalah lingkungan. Pihak perbankan dalam memberikan kreditnya tidak menginginkan proyek yang dibiayainya menimbulkan pencemaran lingkungan, misalnya sampai menimbulkan keresahan masyarakat. Oleh karena bank sebagai pemberi kredit akan diminta pertanggungjawabannya, dalam hal ini penilaian terhadap analisa lingkungan serta dampak lingkungannya. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis membatasi permasalahan : 1) Bagaimana Konsep Pemberian Perkreditan Berdasarkan Prinsip Kehati-hatian yang berwawasan lingkungan ? 2) Klausula apa yang seharusnya tercantum dalam perjanjian kredit berdasar prinsip kehati-hatian yang berwawasan lingkungan? Kendala-kendala apa yang dapat dihadapi dalam merealisasikan klausula kredit yang berwawasan lingkungan pada perjanjian kredit dan bagaimana solusinya ?. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif.

Kesimpulan dari permasalahan dalam skripsi ini adalah : Kewajiban perbankan dalam melaksanakan perbankan yang berwawasan lingkungan adalah perbankan harus segera dan secara sungguh-sungguh menempuh kebijakan hukum perkreditan yang berwawasan lingkungan dimulai pada tahap-tahap prosedur perkreditan, yaitu siklus perkreditan yang beberapa diantara pada saat Permohonan Kredit; Analisis Kredit; Persetujuan Kredit dan Perjanjian Kredit; Pencairan Kredit dan Pengawasan (*Monitoring*) Kredit. Klausul-klausul mengenai pencegahan pencemaran lingkungan hidup sebagai prinsip kehati-hatian dapat dimasukkan ke dalam kategori klausul *conditions precedent*, *representation and warranties*, *affirmative covenants*, *negative covenants* dan *events of default*. Usaha-usaha mewujudkan suatu prinsip kehati-hatian melalui kredit perbankan yang berwawasan lingkungan dapat menemui beberapa kendala antara lain kendala intern dan kendala ekstern, yang menurut penulis pemecahannya adalah dengan : Menyiapkan sumberdaya manusia di lingkungan perbankan dengan training-training khusus mengenai keterkaitan lingkungan hidup dengan kredit perbankan; diadakannya pengaturan oleh Bank Indonesia melalui Surat Edaran Bank yang harus secara jelas mencantumkan klausul-klausul yang mewajibkan pemohon kredit (debitur) untuk mengelola lingkungan hidup dalam perjanjian kredit mereka serta bagaimana pelaksanaannya; Pihak Perbankan juga harus melihat secara langsung, meneliti, menganalisis kemungkinan-kemungkinan ada tidaknya pencemaran dan kerusakan lingkungan seperti halnya yang dilakukan pihak perbankan di Amerika Serikat yang dengan jelas dalam perjanjian kreditnya mengatur mengenai izin bagi pihak bank dan agen-agenya untuk memasuki areal milik perusahaan yang mengajukan kredit untuk kepentingan pemeriksaan lingkungan.

Kata Kunci : Perjanjian, Kredit, Wawasan Lingkungan

ABSTRACT

ANALYSIS OF CREDIT AGREEMENT BY PRUDENTIAL PRINCIPLES THAT ENVIRONMENTAL VISION

Enactment of the Banking Act and as a result of the implementation of the principle of prudence (Prudent banking) and bank soundness issues, the banking sector would be very concerned about the environmental problems. Banks in providing credit do not want financed projects cause environmental pollution, such as to cause public unrest. Because bank credit lenders will be held accountable, in this case the environmental analysis and assessment of the environmental impact. Based on this background the authors limit the issues: 1) How Giving Concept Based Credit Prudential Principles for environmentally sustainable? 2) Clause what it should be included in the loan agreement based on the precautionary principle environmentally? Constraints what can be encountered in the realization of environmentally credit clause in the loan agreement, and what's the solution?. This study uses normative legal research.

The conclusion of the problems in this thesis are: banking obligations in implementing environmentally banking is that banks should immediately and seriously take credit policy environmentally laws began in stages credit procedures, namely that some of the credit cycle at Credit Application ; Analysis of Credit; Credit Agreement and the Credit Agreement; Credit Disbursement and Surveillance (Monitoring) Credit. Clauses on the prevention of environmental pollution as the principle of prudence can be put into the category of conditions precedent clause. representation and warranties, affirmative covenants, negative covenants and events of default. Attempts to realize a the principle of prudence through bank credit to meet some environmental problems such as internal constraints and external constraints, which according to the authors solution is to: Prepare human resources in the banking trainings specifically on the relationship with the environment bank credit; holding arrangement by Bank Indonesia through Circular Letter should clearly specify the provisions that require the credit applicant to manage the environment in their credit agreements and how its implementation; Party Banks also have to see in person, researching, analyzing possibilities presence or absence of pollution and environmental damage as did the banks in the United States are clearly in the credit agreement governing the permits for the bank and its agents to enter the area owned by the company applying for a loan for the purpose of examination.

Keywords: Agreement, Credit, Environmental Insights

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lingkungan hidup Indonesia merupakan rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa yang wajib dikembangkan dan dilestarikan kemampuannya agar dapat tetap menjadi sumber penunjang hidup bagi bangsa dan rakyat Indonesia serta makhluk hidup lainnya.

Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional bagi penyelenggaraan pemerintahan dalam pasal 33 ayat tiga (3) nya mewajibkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya (sumber daya alam) digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal yang sama dipertegas lagi dalam pasal 12 (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup yang diperbaharui dengan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang berbunyi :

- (1) Pemanfaatan sumber daya alam dilakukan berdasarkan Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (RPPLH).
- (2) Dalam hal RPPLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersusun, pemanfaatan sumber daya alam dilaksanakan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan memperhatikan:
 - a. keberlanjutan proses dan fungsi lingkungan hidup;
 - b. keberlanjutan produktivitas lingkungan hidup; dan

c. keselamatan, mutu hidup, dan kesejahteraan masyarakat.

Tersimpul dalam kebijakan tersebut, bahwa pemerintah di dalam menjalankan pembangunan telah menuangkan secara eksplisit prinsip pembangunan yang mengintegrasikan aspek-aspek pengelolaan lingkungan hidup ke dalamnya. Dengan kata lain pengelolaan lingkungan hidup adalah merupakan bagian dari integral dalam pembangunan berkelanjutan.¹

Secara umum dapat dikatakan, bahwa pembangunan memerlukan integrasi faktor-faktor kependudukan, lingkungan, dan pembangunan. Ketiga faktor tersebut diramu dalam suatu proses pembangunan yang berlangsung secara terus menerus dan dalam kurun waktu yang panjang yang mencakup transgenerasi. Tersimpul di sini bahwa menjadi tanggung jawab dan solidaritas antar generasi agar sumber daya alam yang ada dapat dimanfaatkan secara berkesinambungan bagi generasi berikutnya, dan generasi sekarang memikul kewajiban terhadap generasi mendatang bahwa generasi mendatang akan tetap memiliki sumber daya alam bagi penunjang hidupnya dengan mutu yang setinggi-tingginya.²

Kebijakan tentang pengelolaan lingkungan hidup dengan diundangkannya UUPPLH tersebut merupakan tanggapan (*response*) pemerintah dan bangsa Indonesia terhadap hasil “*United Nations Conference on the Human Environment*” yang diselenggarakan tanggal 5-16 Juni 1972 di Stockholm. “*United Nations Conference on the Human Environment*” yang diselenggarakan di Stockholm tanggal 5-16 Juni 1972 telah menegaskan dalam rumusan kedua dari

¹ Surna T. Djajadiningrat, *Pembangunan berkelanjutan dan berwawasan Lingkungan, Jurnal Hukurn Lingkungan*, Tahun 1 No. 2004, hal. 5.

² Nana A., *Peran Serta Bank Dalam Pencegahan Pencemaran Lingkungan Hidup Melalui Kredit*, Program Pasca Sarjana UNDIP, Semarang, 1998, hal. 2.

hasil konferensi itu bahwa pengelolaan lingkungan hidup demi pelestarian kemampuan lingkungan hidup merupakan kewajiban dari segenap umat manusia dan setiap pemerintah di seluruh dunia.³

Perbankan perlu beradaptasi secara interpedensial (saling ketergantungan) dengan lingkungan, dalam hal ini dikenal dengan istilah *green banking*, sebagai cara untuk memenangkan persaingan pasar sekaligus turut melestarikan lingkungan, karena perbankan tidak bisa hidup tanpa lingkungan yang memadai. Ini tercermin dari aspek iklim usaha yang baik maupun lingkungan hidup yang lestari.

Pembiayaan proyek melalui kredit pada bank yang berwawasan lingkungan (*green banking*) telah terbukti dapat meningkatkan daya saing dan memberi keunggulan tersendiri dalam strategi bisnis. Sehingga perbankan diharapkan dapat meningkatkan peran dan perhatian terhadap pembiayaan kepada proyek-proyek yang mempunyai perhatian terhadap peningkatan kualitas lingkungan hidup.

Bank merupakan badan usaha yang memiliki karakteristik khusus jika dibandingkan dengan badan usaha pada umumnya. Bank sebagai lembaga keuangan yang berfungsi menghimpun dana dan menyalurkannya kembali pada masyarakat, berkewajiban untuk mengutamakan kepentingan nasabahnya, yaitu masyarakat. Namun, kewajiban ini harus dibarengi dengan pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) pada transaksi yang dilakukan dengan nasabah. Hal ini bertujuan agar bank dapat menjaga tingkat kesehatan

³ Abdurrahman, *Pengantar Hukum Lingkungan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal. 2.

sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Perbankan.⁴

Kewajiban bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*), diatur dalam Pasal 2, 8 dan Pasal 29 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Perbankan jo Pasal 25 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Bank Indonesia memiliki kewenangan menetapkan ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian yang ditetapkan melalui peraturan Bank Indonesia. Ketentuan ini bertujuan untuk memberikan rambu-rambu bagi penyelenggaraan transaksi perbankan agar terwujud sistem perbankan yang sehat dan efisien.

Pasal 2 Undang-Undang Perbankan dijelaskan bahwa, perbankan dalam melakukan usahanya haruslah berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan Pasal 8 mengandung 5 pengertian yakni :

1. Prinsip kehati-hatian dikaitkan dengan risiko kredit/pembiayaan
2. Jaminan kredit/pembiayaan artinya keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai perjanjian
3. Dalam memperoleh keyakinan tersebut dilakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha
4. Agunan hanya sebagai salah satu unsur analisis, dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dari kredit ybs
5. Kredit harus memperhatikan hasil analisis mengenai dampak lingkungan

⁴ Zahry Vandawati Chumaida, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian dan Kesehatan Bank Dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan", adln.lib.unair.ac.id, diakses tanggal 29 Oktober 2012

(amdal)

Pada Pasal 29 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Perbankan, mewajibkan bank dalam melakukan kegiatan usahanya harus sesuai dengan prinsip kehati-hatian untuk memelihara tingkat kesehatan bank yang bersangkutan. Sedangkan Pasal 25 ayat (I) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjelaskan bahwa, dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank. Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian.

Pada intinya prinsip kehati-hatian berkaitan dengan penetapan kualitas kredit dilakukan dengan melakukan analisis terhadap faktor penilaian yang meliputi prospek usaha, kinerja debitur, dan kemampuan membayar. Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut : potensi pertumbuhan usaha, kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan, kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja, dukungan dari grup atau afiliasi, dan upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Penjelasan pasal 2 huruf f UUPLH memberikan pengertian mengenai yang dimaksud dengan “asas kehati-hatian” adalah bahwa ketidakpastian mengenai dampak suatu usaha dan/atau kegiatan karena keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi bukan merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

Terkait penjelasan di atas mengenai prinsip kehati-hatian perbankan dalam memberikan kredit yang juga harus sesuai dengan wawasan lingkungan, maka dijabarkan di sini bahwa pemberian kredit oleh perbankan dapat merupakan suatu masalah bila kredit itu dipergunakan untuk usaha ataupun kegiatan yang pada akhirnya menimbulkan atau mengakibatkan pencemaran atau perusakan lingkungan hidup. Seharusnya badan-badan atau lembaga-lembaga keuangan yang memberikan kredit dapat digerakkan untuk berperan serta dalam pengelolaan lingkungan hidup, karena perusahaan yang ingin berkembang tergantung pada fasilitas kredit. Sebagai salah satu pemberi dana, bank tidak saja hanya melihat pertimbangan ekonomisnya, tetapi juga keterpaduan dengan lingkungannya. Dengan demikian perbankan tidak ikut membiayai proyek-proyek yang diperkirakan akan dapat menimbulkan dampak yang merugikan ekosistem. Pada sistem perbankan, dengan pertimbangan faktor-faktor keseimbangan lingkungan akan meminimalisasi resiko-resiko dalam pemberian kreditnya kepada nasabah debitur. Untuk itu perlu dikembangkan suatu kemampuan analisis resiko lingkungan secara ekologis dapat dipertanggungjawabkan. Karenanya dalam memasuki era pembangunan yang bertumpu pada teknologi untuk memprediksi terjadinya resiko kerugian diperlukan keahlian dalam kecermatan yang akurat. Dengan demikian dalam kredit perbankan, analisis resiko tidak hanya terbatas pada analisis berdasarkan kinerja proyek, tetapi juga memerlukan metode analisis yang memperhitungkan biaya-biaya eksternal (*benefit and risk analysis*) yang melibatkan berbagai disiplin ilmu (*inter and multidicipline science*), khususnya untuk memahami lingkungan hidup.

Berlakunya Undang-Undang Perbankan dan sebagai akibat dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudent banking*) serta masalah tingkat kesehatan bank, sektor perbankan tentunya akan sangat perhatian kepada masalah lingkungan. Pihak perbankan dalam memberikan kreditnya tidak menginginkan proyek yang dibiayainya menimbulkan pencemaran lingkungan, misalnya sampai menimbulkan keresahan masyarakat. Oleh karena bank sebagai pemberi kredit akan diminta pertanggungjawabannya, dalam hal ini penilaian terhadap analisa lingkungan serta dampak lingkungannya. Namun demikian resiko kerusakan lingkungan yang timbul akibat sebuah proyek yang dapat diantisipasi sejak awal. Apabila tidak dipertimbangkan dampaknya akan dapat mengakibatkan penutupan proyek (industri) tersebut dengan tuduhan telah merusak lingkungan. Jika sampai terjadinya penutupan sebuah proyek industri karena kerusakan lingkungan yang diakibatkan aktifitas perusahaan debitur tersebut maka akan menimbulkan kesulitan keuangan pada proyek itu. Akhirnya kredit bank yang telah dikucurkan sebagaimana yang diketahui akan dapat mengakibatkan kesulitan likuiditas bank yang bersangkutan, yang berakibat pula pada turunnya tingkat kesehatan bank tersebut.

Jadi disimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian perbankan dalam memberikan kredit harus tetap memperhatikan lingkungan (kredit yang berwawasan lingkungan). Hal ini bertujuan untuk meningkatkan sosial, ekonomi serta lingkungan ke arah pembangunan yang berwawasan lingkungan. Pembangunan berwawasan lingkungan adalah upaya sadar dan berencana dalam menggunakan dan mengelola sumber daya secara bijaksana untuk pembangunan

yang berkesinambungan guna meningkatkan mutu hidup. Definisi ini mengandung arti, bagaimana pembangunan dapat berjalan tanpa melampaui ambang batas daya dukung lingkungan untuk kepentingan generasi sekarang tanpa mengurangi kesempatan bagi generasi mendatang untuk membangun dan mencukupi kebutuhannya.⁵ Pembangunan berwawasan lingkungan memerlukan tatanan agar sumber daya alam dapat secara berlanjut menunjang pembangunan, pada masa kini dan mendatang, generasi demi generasi dan khususnya dalam meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia.

Apabila memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit, maka perbankan akan memberikan sumbangsih yang besar terhadap pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat karena akan tercipta suatu kestabilan moneter.⁶ Kestabilan moneter terjadi dikarenakan dengan prinsip-kehati hatian akan meminimalisir adanya kredit macet sehingga bank dapat mengatur perputaran uang di masyarakat melalui peranan bank sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*).⁷ Fakta menunjukkan bahwa dewasa ini hampir semua sektor yang berkaitan dengan kegiatan keuangan membutuhkan jasa bank sehingga peran sebagai perantara keuangan yang dimiliki oleh bank dengan melakukan penghimpunan dan penyaluran dana juga akan menunjang kelancaran aktifitas perekonomian yang berdampak pula pada peningkatan status sosial masyarakat

⁵ Yenni Hendiani, *Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, Departemen Pendidikan Nasional Direktorat Jenderal Peningkatan Mutu Pendidik Dan Tenaga Kependidikan Pusat Pengembangan Penataran Guru Ilmu Pengetahuan Alam (*Science Education Development Centre*), Bandung, 2006, hal. 8

⁶ Ruddy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, Andi offset., Yogyakarta, 1996, hal. 2

⁷ *Ibid*

karena adanya pengembangan usaha yang lebih besar dari masyarakat karena pertumbuhan ekonomi yang stabil.⁸

Prinsip kehati-hatian perbankan juga memberikan manfaat dalam pengelolaan lingkungan hidup. Sudah jelas disini bahwa dalam melakukan transaksi dalam bentuk apapun khususnya dalam memberikan kredit, bank diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian guna menjaga tingkat kesehatan bank itu sendiri dan salah satunya adalah dengan memperhatikan hasil analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal) sebagai wujud dari *green banking* atau kredit yang berwawasan lingkungan. Selain keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam dalam memberikan kredit atau pembiayaan, bank harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan yang berskala besar dan atau beresiko tinggi agar proyek yang dibiayai tetap menjaga kelestarian lingkungan. Suatu pedoman perkreditan minimal berisi seluruh kebijakan manajemen yang berkaitan dengan peraturan-peraturan perkreditan, baik yang ditetapkan oleh manajemen (intern) maupun oleh pemerintah (ekstern) seperti misalnya SEBI, Peraturan Pemerintah, dan sebagainya⁹.

Seperti yang diungkapkan oleh mantan Gubernur Bank Indonesia, Burhanuddin Abdullah:¹⁰

Pada awal untuk itu tepatlah kiranya apabila Bank Indonesia kemudian bekerjasama dengan Kementerian Lingkungan Hidup bersepakat untuk

⁸ Y Sri Susilo, Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2000, hal. 7

⁹ Hasanuddin Rahman, *Kebijakan Kredit Perbankan yang Berwawasan Lingkungan*, Ctira Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 58.

¹⁰ Siaran Pers Bersama Bank Indonesia dan Kementerian Negara Lingkungan Hidup. www.Google.com. Diakses tanggal 23 September 2012.

mendukung peningkatan peran serta sektor perbankan dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup sejalan dengan amanat Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 pada pasal 8 beserta penjelasannya. sambutannya mengemukakan bahwa : " Pembiayaan proyek yang berwawasan lingkungan telah terbukti dapat meningkatkan daya saing dan memberi keunggulan tersendiri bagi bank-bank yang menerapkannya sebagai strategi bisnis. Perbankan diharapkan dapat meningkatkan peran dan perhatian terhadap pembiayaan kepada proyek-proyek yang mempunyai perhatian terhadap peningkatan kualitas lingkungan hidup ".

Mantan Menteri Negara Lingkungan Hidup, Nabeli Makarim, dalam sambutannya pernah menyatakan bahwa :¹¹ " Usaha perbankan sesungguhnya tidak mempunyai keterkaitan langsung dengan lingkungan, namun demikian Bank Indonesia dengan berbagai ketentuan dan peraturan yang dikeluarkannya, dapat mendorong peningkatan peran perbankan dalam meningkatkan kualitas pengelolaan lingkungan hidup ".

Beberapa ketentuan dalam UUPPLH yang dapat dijadikan landasan bagi peran dan tanggung jawab bank dalam pelaksanaan kredit yang berwawasan lingkungan dalam hukum perkreditan di Indonesia, antara lain Pasal 22, Pasal 36, Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67, dan Pasal 68. Dalam Pasal 22 mengandung pengertian adanya kewajiban Amdal bagi setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup. Pasal 36 mengatur mengenai upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup dinilai oleh tim teknis instansi yang terdiri atas pakar independen yang melakukan kajian teknis dan sekretariat yang dibentuk untuk itu. Pasal 65 menegaskan bahwa setiap orang berhak mengajukan usul dan/atau keberatan terhadap rencana usaha dan/atau kegiatan yang diperkirakan dapat menimbulkan dampak terhadap

¹¹ *Ibid*

lingkungan hidup serta adanya hak bagi setiap orang untuk melakukan pengaduan akibat dugaan pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup. Pasal 66 dimaksudkan untuk melindungi korban dan/atau pelapor yang menempuh cara hukum akibat pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup. Perlindungan ini dimaksudkan untuk mencegah tindakan pembalasan dari terlapor melalui pemidanaan dan/atau gugatan perdata dengan tetap memperhatikan kemandirian peradilan. Pasal 67 menegaskan adanya kewajiban bagi setiap orang untuk memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup. Pasal 68 mengandung arti adanya kewajiban bagi setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan untuk memberikan informasi yang terkait dengan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup secara benar, akurat, terbuka, dan tepat waktu; menjaga keberlanjutan fungsi lingkungan hidup; dan menaati ketentuan tentang baku mutu lingkungan hidup dan/atau kriteria baku kerusakan lingkungan hidup. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan pada Pasal 3 menentukan pula bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal. Adanya UU No. 32 Tahun 2009 jo PP No. 27 Tahun 2012 secara garis khusus mengamanatkan bahwa setiap orang yang akan melakukan usaha dalam kategori “wajib amdal”¹² dan mengajukan permohonan kredit di bank maka diberlakukan ketentuan adanya izin lingkungan sebagai tambahannya. Lain dengan ketentuan sebelumnya dalam UU No. 23 Tahun 1997 yang tidak mewajibkan adanya izin lingkungan.

¹² Usaha Wajib Amdal diatur dalam Pasal 23 ayat (1) UUPH

Sebagai institusi keuangan yang memberikan pinjaman dananya kepada debitur, pada dasarnya bank tersebut menghendaki agar pinjaman tersebut dapat dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang disepakati, walaupun apabila dalam kegiatan yang dilakukan debitur akan menghadapi masalah dengan lingkungan, maka debitur akan mengalami kerugian, yang pada akhirnya menghadapi kesulitan untuk mengembalikannya. Dengan kerugian yang dialami debitur, maka bank sebagai pemberi pinjaman tentu akan menerima dampaknya pula, karena kredit yang diberikan menghadapi kemungkinan tidak akan dapat dikembalikan (macet). Untuk menghindari kerugian, maka sebenarnya bank dapat meminta persyaratan-persyaratan di bidang lingkungan misalnya dengan melihat apakah AMDAL-nya sudah ada, bagaimana *environmental assessment* dilakukan, apakah debitur sudah memiliki standar lingkungan. Bank juga perlu melakukan monitoring terhadap implementasi kegiatan yang dilakukan oleh debitur untuk melihat apakah dana yang digunakan tersebut telah sesuai dengan syarat-syarat lingkungan yang telah ditetapkan sebelumnya dan kesemuanya itu merupakan bagian dari prinsip kehati-hatian perbankan.

Berdasarkan latar belakang penulis tertarik untuk mengambil tema tentang: **ANALISIS PERJANJIAN KREDIT BERDASAR PRINSIP KEHATI-HATIAN YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana konsep pemberian kredit berdasar prinsip kehati-hatian yang berwawasan lingkungan?
- 2) Klausula apa yang seharusnya tercantum dalam perjanjian kredit berdasar prinsip kehati-hatian yang berwawasan lingkungan?
- 3) Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam membuat klausula kredit yang berwawasan lingkungan pada perjanjian kredit dan bagaimana solusinya ?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan perumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui bagaimana konsep pemberian kredit berdasar prinsip kehati-hatian yan berwawasan lingkungan.
- 2) Untuk mengetahui klausula apa yang seharusnya tercantum dalam perjanjian kredit berdasar prinsip kehati-hatian yang berwawasan lingkungan.
- 3) Untuk mengetahui kendala-kendala apa yang dihadapi dalam membuat klausula kredit yang berwawasan lingkungan pada perjanjian kredit dan bagaimana solusinya.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Manfaat penelitian ini adalah sebagai bahan atau informasi di bidang ilmu hukum, khususnya di bidang perbankan, hasil penelitian ini diharapkan akan dapat menjadi bahan studi lanjutan dalam permasalahan perkreditan di perbankan.

2. Secara Praktis

Secara praktis, pembahasan dalam skripsi ini diharapkan dapat menjadi masukan dan sebagai kontribusi yuridis kepada pengambil keputusan dalam bidang perbankan, bagi kalangan praktisi, pemerintah, serta masyarakat sebagai debitur perbankan pada umumnya.

E. Sistematika Penulisan

BAB I : Pendahuluan

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang pemilihan judul, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Kajian Pustaka

Dalam bab ini akan diuraikan tentang teori mengenai kredit perbankan yang digunakan untuk menunjang penelitian, pembangunan berkelanjutan dan wawasan lingkungan termasuk AMDAL

BAB III : Metode Penelitian

Dalam bab ini diuraikan tentang cara pelaksanaan penelitian, mulai dari pendekatan yang digunakan sampai cara menganalisis hasil penelitian.

BAB IV : Pembahasan

Dalam bab ini disajikan berupa gambaran hasil penelitian yang berupa mengenai (1) Bagaimana konsep pemberian perkreditan berdasar prinsip kehati-hatian yang berwawasan lingkungan. (2) Klausula apa yang seharusnya tercantum dalam perjanjian kredit berdasar

prinsip kehati-hatian yang berwawasan lingkungan. (3) Kendala-kendala apa yang dapat dihadapi dalam merealisasikan klausula kredit yang berwawasan lingkungan pada perjanjian kredit dan bagaimana solusinya

BAB V : Penutup

Bab ini memuat uraian tentang kesimpulan dan saran berdasarkan pembahasan dari permasalahan yang ada dan alternatif pemecahan masalah.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kredit Bank

Bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit dan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹³

Dalam menggunakan dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank, kepercayaan masyarakat tersebut wajib dilindungi dan dipelihara. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 29 ayat (3) Undang-undang Perbankan yang menetapkan antara lain bahwa bank dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya, wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang dipercayakan dananya kepada bank. Dalam kehidupan sehari-hari, istilah kredit bukanlah sesuatu yang asing bagi masyarakat. Ini menandakan bahwa istilah kredit telah dikenal dan jauh melanda kehidupan ekonomi kita.

Dilihat dari asal katanya kata kredit berasal dari bahasa Latin, yaitu *credere*, yang artinya kepercayaan. Kepercayaan yang dimaksud adalah kepercayaan dalam penundaan pembayaran, baik penundaan utang-piutang maupun penundaan jual beli. Debitur tidak wajib membayar utangnya secara langsung atau tunai, melainkan ia diberikan kepercayaan oleh undang-undang

¹³ Hermansyah, Op.Cit. hal. 8

dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap atau menyicil. Karena utang tersebut dibayar dengan cara dicicil, maka resiko selama utang tersebut belum dilunasi harus ditanggung oleh si pemberi kredit.¹⁴

Secara umum kredit diartikan sebagai *the ability to borrow on the opinion conceived by the lender that he will be repaid.*¹⁵

Levy merumuskan arti hukum dari kredit adalah sebagai berikut: “Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak menggunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman tersebut di belakang hari.”¹⁶

Sedangkan menurut Pasal 1 Angka 11 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud kredit adalah: “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Dalam pengertian tersebut dapat kita ketahui bahwa di dalamnya terkandung kewajiban untuk mengembalikan pinjaman. Dari adanya kewajiban ini dapat ditafsirkan bahwa kredit hanya akan diberikan pada pihak yang dipercaya yang mampu mengembalikan kreditnya di kemudian hari sesuai dengan jangka

¹⁴ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Solusi Hukum (Legal Action) dan Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hal. 2

¹⁵ *Bouviere Law Dictionary*, A-K West Publishing Company, 1914, hal. 725, dikutip dari: Mariam D. Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hal. 21

¹⁶ Levy, *Rekening Courant*, 1873, hal. 192, dikutip dari: Mariam D. Badrulzaman, *Ibid*, hal.22

waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati sebelumnya.

Hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur yang ada dalam kredit adalah sebagai berikut, yaitu:¹⁷

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang akan diberikan dalam bentuk uang, barang, atau pun jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa datang;
- b. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam waktu itu tergantung pengertian nilai agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang nilainya lebih tinggi dari nilai uang yang akan diterima pada masa yang akan datang;
- c. *Degree of Risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang akan memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan, semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya resiko inilah maka timbul jaminan dalam pemberian kredit.
- d. Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang, atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktik

¹⁷ Thomas Yatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia: 2003, Jakarta, hal. 14

perkreditan.

Dalam pengertian kredit yang begitu luas maka bank sebagai pemberi kredit (kreditur) dalam menjalankan perannya wajib mendasarkan kepada suatu kebijakan untuk selalu tetap memelihara keseimbangan yang tepat antara keinginan untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk tingkat bunga pada satu sisi dengan tujuan likuiditas, dan solvabilitas bank pada sisi lainnya.

Kredit khususnya kredit perbankan terdiri dari beberapa jenis apabila dilihat dari beberapa segi kriteria tertentu. Dalam hal ini macam atau jenis kredit yang ada sekarang juga tidak dapat dipisahkan dari kebijakan perkreditan yang telah digariskan sesuai dengan tujuan pembangunan. Semula kredit berdasarkan kepercayaan murni yaitu berbentuk kredit perorangan karena kedua belah pihak saling mengenal, dengan berkembangnya waktu maka perkreditan perorangan semakin mengecil perannya digantikan oleh kredit dari lembaga perbankan. Dalam sektor perkreditan perbankan ini akhirnya berkembang pula unsur-unsur lain yang menjadi landasan kegiatan perkreditan tersebut, sehingga selanjutnya berkembang berbagai jenis kredit seperti apa yang ada sekarang.

Jenis kredit perbankan dapat dibedakan dengan mengacu kepada kriteria tertentu. Pengklasifikasian jenis-jenis tersebut bermula dari klasifikasi yang dijalankan oleh perbankan dalam rangka mengontrol portofolio kredit secara efektif. Dari kegiatan pengklasifikasian tersebut maka saat ini dikenal jenis-jenis kredit yang didasarkan kepada:

1. Kelembagaannya
2. Jangka waktu

3. Tujuan penggunaan kredit
4. Aktivitas perputaran usaha
5. Jaminannya
6. Obyek yang ditransfer

Pengelompokan kredit dengan melihat jenisnya tersebut tidaklah merupakan sesuatu yang kaku, pengelompokan tersebut hanyalah untuk mempermudah dalam penatalaksanaannya, karena pada dasarnya kredit tersebut mempunyai suatu kesamaan yang asasi, maksudnya satu jenis kredit dapat saja dimasukkan dalam beberapa pengklasifikasian, misalnya kredit investasi termasuk jenis kredit produktif tetapi juga dapat dimasukkan jenis kredit jangka menengah atau kredit jangka panjang apabila dilihat dari jangka waktunya.

1. Jenis kredit berdasarkan kelembagaan

Kredit perbankan dengan melihat kelembagaannya maka dikenal beberapa jenis kredit. Pengelompokan demikian dengan dasar kriteria dari segi kelembagaannya, yaitu dalam arti pihak yang terkait sebagai pihak pemberi dan pihak penerima kredit terutama menyangkut struktur kelembagaan pelaksana kredit itu sendiri. Adapun jenis kredit dengan dasar pengelompokan menurut kriteria kelembagaan ini terdiri dari¹⁸:

- a. Kredit perbankan yang diberikan oleh Bank Milik Negara, atau Bank Swasta kepada masyarakat untuk kegiatan usaha, dan/atau konsumsi. Kredit ini diberikan kepada dunia usaha untuk ikut membiayai sebagian kebutuhan permodalan, dan/atau kepada individu untuk membiayai

¹⁸ Ibid, hal 374

pembelian kebutuhan hidup yang berupa barang ataupun jasa.

- b. Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya.
- c. Kredit langsung, kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah (kredit program), misalnya Bank Indonesia memberikan kredit langsung kepada Bulog dalam rangka pelaksanaan program pelaksanaan pangan, atau pemberian kredit langsung kepada Pertamina, atau pihak ketiga lainnya.
- d. Kredit (pinjaman antar bank), kredit ini diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank yang kekurangan dana. Peminjaman model ini merupakan sarana yang paling mudah dilakukan oleh bank yang memerlukan tambahan dana baik dalam keadaan darurat maupun dalam keadaan biasa dalam arti sekedar memerlukan tambahan dana untuk dapat diputar kembali.

2. Jenis kredit berdasarkan jangka waktu

Dari segi jangka waktunya jenis kredit meliputi¹⁹:

- a. Kredit jangka pendek (*Short Term Loan*) yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel, juga dapat berbentuk kredit modal kerja yaitu kredit untuk membiayai kebutuhan modal kerja usaha atau proyek.

¹⁹ Ibid, hal 376

- b. Kredit jangka menengah (*medium term loan*) yaitu kredit berjangka waktu antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun, bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.
- c. Kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya yaitu kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

3. Jenis kredit berdasarkan tujuan penggunaan kredit

Disimpulkan dari segi tujuan penggunaan kredit, jenis kredit dibagi atas:

- a. Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta yang diberikan kepada debitur untuk membiayai keperluan konsumsinya seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain sebagainya.
- b. Kredit produktif yang terdiri dari:
 - 1) Kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap atau untuk membeli barang modal seperti peralatan produksi, gedung, dan mesin-mesin, juga untuk membiayai rehabilitasi dan ekspansi, relokasi proyek atau pendirian proyek baru. Adapun jangka waktunya dapat berjangka waktu menengah atau berjangka waktu panjang.
 - 2) Kredit eksploitasi (kredit modal kerja/working capital kredit) yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan

dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses produksi serta piutang. Adapun jangka waktunya berlaku jangka waktu pendek.

3) Kredit likuiditas yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas. Misalnya kredit likuiditas dari Bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas di bawah bentuk uang.²⁰

c. Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif (semi konsumtif dan semi produktif).

4. Jenis kredit berdasarkan aktivitas perputaran usaha

Berdasarkan besarnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki dan sebagainya, maka jenis kredit terdiri dari²¹:

a. Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.

b. Kredit menengah yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar dari pada pengusaha kecil.

c. Kredit besar

Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat risiko yang besar pula biasanya

²⁰ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cetakan II, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hal 240

²¹ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cet. 5. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006, hal 379

memberikannya secara kredit sindikasi ataupun konsorsium.

5. Jenis kredit berdasarkan jaminannya

Berdasarkan segi jaminannya jenis kredit dapat dibedakan:

a. Kredit tanpa jaminan, atau kredit blanko (*unsecured loan*)

Adapun yang dimaksud dengan kredit tanpa jaminan ini yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran dan kataatannya dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalaninya.

Kredit tanpa jaminan mengandung lebih besar risiko, sehingga dengan demikian berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran utang.

b. Kredit dengan jaminan (*secured loan*)

Kredit model ini diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur juga disandarkan kepada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur apabila debitur wanprestasi bank dapat segera menerima pelunasan utangnya melalui cara pelelangan atas agunan tersebut.

6. Jenis kredit berdasarkan obyek yang ditransfer

Dapat dibagi ke dalam²²:

- a. Kredit Uang (Money Credit), di mana pemberian dan pengembalian kredit dilakukan dalam bentuk uang.
- b. Kredit Bukan Uang (Non Money Credit, Mercantile Credit, Merchant Credit), di mana diberikan dalam bentuk barang dan jasa dan pengembaliannya dilakukan dalam bentuk uang.

Mengenai unsur yang terdapat dalam kredit adalah :²³

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree of risk*, yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko.
4. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk barang atau jasa.

²² Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 240

²³ Thomas Suyatno *Dasar-dasar Perkreditan.*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka,2003, hal.

Analisis secara ekonomi yang digunakan oleh bank terhadap calon debitur yang akan mengajukan kredit yaitu dengan menggunakan prinsip yang telah dikenal dalam dunia perbankan sebagai “The Five C’S of credit analisis” dan “Prinsip 4 P”. Prinsip The Five C’S of credit analisis terdiri dari character, capital, capacity, collateral dan condition. Character menyangkut kemauan debitur untuk membayar kembali kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Capacity dan capital berupa kemampuan debitur untuk membayar kembali kreditnya. Collateral adalah agunan atau jaminan berupa benda atau orang, yang dapat diberikan oleh calon debitur. Condition adalah keadaan ekonomi pada umumnya, baik ekonomi nasional maupun ekonomi internasional dan keadaan ekonomi calon debitur.²⁴

B. Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Buku Ketiga Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata yang berjudul “Tentang Perikatan”. Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan, sumber perikatan yang lain adalah Undang-undang.²⁵

Subekti memberikan definisi perikatan sebagai hubungan hukum diantara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas suatu tuntutan kepada pihak yang lain, sedangkan pihak yang lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi kewajiban tersebut. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur dan pihak yang memiliki kewajiban memenuhi tuntutan disebut debitur.²⁶

²⁴ Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum*, Intermedia, Jakarta, 1993, hal 99

²⁵ Indonesia, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet.8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), pasal 1233.

²⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Penerbit PT Intermedia, 2004, hal.1.

Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengawali ketentuan yang diatur dalam Bab Kedua Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di bawah judul “Tentang Perikatan yang Dilahirkan dari Kontrak atau Perjanjian”, dengan menyatakan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Rumusan yang diberikan tersebut hendak memperlihatkan kepada kita semua, bahwa suatu perjanjian adalah:

1. suatu perbuatan
2. antara sekurangnya dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang), 3
perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Perbuatan yang disebutkan dalam rumusan awal ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hendak menjelaskan kepada kita semua perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan, maupun tindakan secara fisik, dan tidak hanya dalam bentuk pikiran semata-mata. Atas dasar inilah kemudian dikenal adanya perjanjian konsensual, perjanjian formil, dan perjanjian riil.

Dalam perjanjian konsensual, kesepakatan yang dicapai oleh para pihak secara lisan, melalui ucapan saja telah mengikat para pihak. Ini berarti bahwa segera setelah para pihak menyatakan persetujuan atau kesepakatannya tentang hal-hal yang mereka bicarakan, dan akan dilaksanakan, maka kewajiban telah lahir pada pihak terhadap siapa yang telah berjanji untuk memberikan sesuatu,

melakukan atau berbuat sesuatu, atau untuk tidak melakukan atau berbuat sesuatu.²⁷

Hukum di Indonesia yang diatur dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyaratkan beberapa hal dalam kaitannya dengan pembuatan perjanjian, diantaranya adalah mengenai syarat sahnya perjanjian dan terpenuhinya beberapa asas hukum perjanjian.

Syarat sahnya perjanjian dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi: “untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. suatu pokok persoalan tertentu
4. suatu sebab yang halal.

Syarat kata sepakat dan kecakapan para pihak disebut sebagai syarat subyektif karena menyangkut orang-orang yang membuat perjanjian tersebut, sementara dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri.²⁸

1) Kata Sepakat

Kata sepakat merupakan hal yang pertama kali harus ada dalam suatu proses pembuatan perjanjian. Tanpa kesepakatan para pihak pembuat perjanjian, keabsahan suatu perjanjian dapat dipertanyakan. Kata sepakat atau kesepakatan

²⁷ Kartini Mulyadi & Gunawan Wijaya, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada, 2003, hal.7

²⁸ Subekti, *Op. Cit.*, hal. 17.

para pihak menunjuk pada keadaan dimana kehendak para pihak saling diterima satu sama lain. Kedua belah pihak menerima dan tidak menolak untuk memenuhi apa yang menjadi keinginan pihak lawannya. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada. Sejak saat itu pula perjanjian mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan.

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Ketentuan ini menjelaskan bahwa perjanjian memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak pembuatnya dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, atau karena alasan-alasan yang diperbolehkan oleh undang-undang.

2) Kecakapan

Para pihak dalam suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat kecakapan yang ditentukan oleh hukum. Menurut Subekti, pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.²⁹ Dalam pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, mereka yang dikategorikan sebagai tidak memenuhi syarat adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dalam pengampunan
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat

²⁹ Subekti, *OP. Cit*, hal.17.

perjanjian-perjanjian tertentu.³⁰

Atas dua syarat sah yang pertama ini disebut sebagai syarat subyektif, jika tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian maka perjanjian yang dibuat dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Pihak yang dapat meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan perizinannya secara tidak bebas.³¹

3) Hal Tertentu

Syarat sahnya perjanjian yang berikutnya adalah perjanjian yang dibuat haruslah mengenai sesuatu hal tertentu. Hal tertentu dalam suatu perjanjian mengacu pada obyek perjanjiannya. Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan penjelasan mengenai hal tertentu bahwa untuk perjanjian yang mengenai barang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Undang-undang tidak mewajibkan bahwa objek perjanjian harus telah ada ketika perjanjian dibuat, demikian juga mengenai jumlah dari objek perjanjian tersebut dapat ditentukan kemudian, hanya diwajibkan bahwa objek perjanjian haruslah dapat dihitung atau ditetapkan. Jadi, perjanjian yang sifatnya abstrak seperti *perjanjian jual beli tembakau senilai seratus juta rupiah* tanpa penjelasan lebih lanjut tidak diperbolehkan karena dianggap tidak cukup jelas, namun diperbolehkan untuk membuat *perjanjian jual beli tembakau dari sebuah ladang*

³⁰ Ketentuan ini telah dicabut melalui Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 1963 jo Surat edaran Mahkamah Agung No 3. Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 dan juga tidak lagi ditemukan pengaturan yang sedemikian dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP). Dalam rumusannya, UUP menyebutkan bahwa dalam kehidupan perkawinan, suami dan Istri adalah mitra seajar.

³¹ Subekti, *Op.Cit.* hal. 20.

dalam tahun yang akan datang karena telah jelas apa yang menjadi objek perjanjiannya.³²

Dalam perjanjian pinjam-meminjam uang seperti dalam perjanjian kredit, jika A meminjam uang kepada B, harus jelas berapa jumlah uang yang dipinjamkan dan harus jelas kapan dikembalikan uang itu. Syarat ini memudahkan pelaksanaan perjanjian karena memberi panduan pada para pihak mengenai prestasi yang harus diberikan atau dilaksanakan.

4) Sebab yang Halal

Syarat yang terakhir untuk membuat suatu perjanjian menjadi sah menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah harus terpenuhinya unsur sebab yang halal. Sebab yang halal mengacu pada isi perjanjian. Undang-undang tidak menjelaskan sebab yang halal sebagai niat para pihak sebelum membuat perjanjian tersebut. Hukum pada dasarnya tidak menghiraukan apa yang ada dalam gagasan seorang atau apa yang dicita-citakan seseorang.³³

Menurut Pasal 1337 jo. Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksud sebagai sebab yang halal dalam suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan baik.³⁴

Jadi, yang dimaksud dengan sebab yang halal dalam suatu perjanjian

³² Subekti, *Ibid*, hal. 19

³³ *Ibid*

³⁴ Pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.” Pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan :

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

adalah isi perjanjian itu sendiri.³⁵ Perjanjian mempekerjakan anak di bawah umur tanpa persetujuan orang tua atau walinya menjadi salah dan tidak memenuhi unsur sebab yang halal karena bertentangan dengan kesusilaan baik, ketertiban umum dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak. Semua perjanjian yang yang tidak memenuhi sebab yang halal akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum (*null and void*).

C. Perjanjian Kredit

Suatu kredit pasti didahului dengan perjanjian kredit. Menurut Ch Gatot Wardaya, perjanjian kredit mempunyai fungsi antara lain :³⁶

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikatnya.
2. Perjanjian Kredit sebagai alat bukti mengenai batasan hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur.
3. Perjanjian kredit sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Dilihat dari bentuk prestasinya, maka perjanjian kredit adalah perjanjian yang prestasinya adalah memberikan sesuatu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1234 KUHPerdara, sehingga apabila para pihak dalam perjanjian kredit tidak memenuhi kewajibannya, maka masing-masing pihak berhak menuntut

³⁵ Subekti, *Ibid*, hal. 20.

³⁶ Rahmadi Usman, *Op.Cit*, hal. 265

memenuhi prestasi baik disertai ganti kerugian atau tanpa ganti kerugian, pembubaran baik disertai atau tanpa ganti kerugian atau ganti rugi saja.³⁷

Dalam proses pemberian fasilitas kredit, pihak bank tetap memperhatikan proses pengamanan karena pada dasarnya kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko dalam hal adanya ketidakmampuan debitur dalam mengembalikan fasilitas kredit yang telah dinikmatinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Proses pengamanan bank tersebut antara lain dituangkan dalam klausula-klausula dalam Perjanjian Kredit antara lain :

- Kredit diberikan dalam jangka waktu paling lama sampai tanggal ditentukan di dalam perjanjian.
- Bank hanya terikat dan berkewajiban untuk menyediakan kredit dan penerima hanya berhak untuk mempergunakan kredit yang diperoleh paling lama sampai dengan tanggal yang telah ditentukan dalam perjanjian.³⁸

Klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit tersebut diharapkan dapat memberikan keamanan pihak bank dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur. Hal tersebut sangat penting karena pada saat fasilitas kredit akan diberikan pada umumnya posisi bank lebih kuat dari debitur. Demikian juga pada saat penandatanganan perjanjian akan terjadi tawar-menawar dan posisi bank lebih kuat. Akan tetapi pada saat pelaksanaan perjanjian kredit bank, maka bank berada pada pihak yang lemah, karena ada kemungkinan suatu sebab pengembalian ataupun pelunasan kreditnya mengalami kemacetan. Pengamanan yang dilakukan oleh pihak bank sangat diperlukan, karena dana yang disimpan

³⁷ Ari Purwadi, *Perjanjian Baku Sebagai Upaya Mengamankan Kredit Bank*, Hukum dan Pembangunan Nomor XXV Pebruari 1995, hal 57.

³⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni Bandung, 1978, hal 75.

pada bank tersebut harus dilindungi. Apabila bank tidak memperhatikan faktor pengamanan dana masyarakat tersebut, maka dapat mengurangi kepercayaan masyarakat dalam menyimpan uangnya di bank .

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit merupakan perjanjian baku atau perjanjian standar, karena dalam praktik perbankan, setiap bank telah menyediakan blanko atau formulir perjanjian kredit yang isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu. Formulir tersebut diberikan kepada setiap calon nasabah yang akan mengajukan permohonan fasilitas kredit. Calon nasabah hanya diminta pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir yang diberikan atau tidak.³⁹ Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka debitur berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, akan tetapi jika debitur menolak maka ia tidak perlu menandatangani perjanjian kredit tersebut. Perjanjian kredit tidak mempunyai suatu bentuk tertentu karena tidak ditentukan oleh undang-undang. Hal ini menyebabkan perjanjian kredit antara bank yang satu dengan lainnya tidak sama, karena disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing bank. Akan tetapi pada umumnya perjanjian kredit bank dibuat dalam bentuk tertulis baik secara notariil maupun di bawah tangan. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Menurut ketentuan Hukum Perdata Indonesia perjanjian kredit merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata. Menurut Buku III KUH Perdata, perjanjian kredit merupakan

³⁹ Johannes Ibrahim, *Cross Default dan Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hal 30.

perjanjian pinjam meminjam yang mempunyai sifat riil, yaitu terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah.

Marhenis Abdul Hay berpendapat bahwa ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam mengganti mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank, yaitu :⁴⁰

Perjanjian pinjam mengganti adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Wiryono Prodjodikoro menafsirkan ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata adalah sebagai persetujuan yang bersifat riil, karena ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata tidak disebutkan bahwa pihak pertama mengikat diri untuk memberikan suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis, melainkan pihak pertama memberikan suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian.⁴¹

Suatu proses perjanjian kredit, diperlukan adanya agunan yang diserahkan oleh debitur. Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit. Hal tersebut sesuai dengan pengertian agunan yang termuat dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan

⁴⁰ Marhenis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979, hal 147.

⁴¹ Wiryono Prodjodikoro, *Pokok-Pokok Hukum Perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, 1981, hal 137.

prinsip syariah. Dengan kedudukannya sebagai jaminan tambahan maka bentuk agunan menurut penjelasan Pasal 8 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dapat berupa: “barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat juga digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan “.

Adanya kemudahan dalam hal agunan kredit ini merupakan realisasi dari perbankan yang berasaskan demokrasi ekonomi, dengan fungsi utamanya sebagai penghimpun, dan penyalur dana masyarakat, memiliki peranan yang strategis untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan, dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Meskipun adanya kemudahan demikian, agunan tersebut tetap ideal karena agunan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit yaitu dengan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang yang diagunkan tersebut apabila debitur wanprestasi.⁴²

⁴² Muhammad Djumhana, *op.cit.*, hal 397

D. Konsepsi Lingkungan Hidup

Lingkungan hidup Indonesia sebagai suatu ekosistem terdiri dari berbagai daerah, masing-masing sebagai subsistem yang meliputi aspek sosial budaya, ekonomi dan fisik, dengan corak ragam yang berbeda antara subsistem yang satu dengan yang lain, dan dengan daya dukung lingkungan yang berlainan. Pembinaan dan pengembangan yang didasarkan pada keadaan daya dukung lingkungan akan meningkatkan keselarasan dan keseimbangan subsistem yang juga berarti meningkatkan ketahanan subsistem.⁴³

Menurut Emil Salim, secara umum lingkungan hidup diartikan sebagai segala benda, kondisi, keadaan, dan pengaruh yang terdapat dalam ruangan yang kita tempati, dan mempengaruhi hal yang hidup termasuk kehidupan manusia. Sedangkan Soedjono mengartikan lingkungan hidup sebagai lingkungan hidup fisik atau jasmani yang mencakup dan meliputi semua unsur dan faktor fisik jasmaniah yang terdapat dalam alam.⁴⁴

Pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan pengawasan, dan pengendalian lingkungan hidup. Inti masalah lingkungan hidup adalah hubungan timbal balik antara makhluk hidup (*organisme*) dengan lingkungannya yang bersifat organik maupun anorganik yang juga merupakan inti permasalahan bidang kajian ekologi.⁴⁵

⁴³Harun M. Husein, *Lingkungan Hidup Masalah Pengelolaan dan Penegakan Hukumnya*, Bumi Aksara, Jakarta, 1992, hal 48

⁴⁴Harun M. Husein, *Ibid*, hal 7.

⁴⁵Jimly Asshiddiqie, *Green Constitution: Nuansa Hijau Undang-Undang Dasar Negara*

Berdasarkan Pasal 1 ayat 2 UUPH disebutkan bahwa perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.

Ketentuan mengenai lingkungan hidup yang dirumuskan dalam UUD 1945 terdapat dalam Pasal 28H ayat (1) dan Pasal 33 ayat (4) UUD 1945. Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa "setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan." Perumusan Pasal 28H ayat (1) ini menunjukkan bahwa Undang-Undang Dasar 1945 sangat menghormati adanya Hak Asasi Manusia, yaitu Hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat serta pelayanan kesehatan. Karena itulah, maka UUD 1945 sangat pro lingkungan hidup sehingga dapat disebut sebagai konstitusi hijau (*green constitution*)⁴⁶

Dengan ketentuan Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945 amandemen I-IV tersebut, berarti norma lingkungan hidup sudah mengalami konstitusionalisasi menjadi materi muatan konstitusi sebagai hukum tertinggi. Dengan demikian segala kebijakan dan tindakan pemerintahan dan pembangunan haruslah tunduk pada ketentuan mengenai hak asasi manusia atas lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tidak boleh lagi ada peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang bertentangan dengan ketentuan Konstitusi (UUD 1945) yang pro lingkungan.

Republik Indonesia Tahun 1945, Rajawali Press, Jakarta, 2009, hal. 20

⁴⁶ *Ibid*

Apalagi Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah sebuah negara kepulauan yang sangat besar dan luas, namun juga sangat rentan dan rawan terhadap bencana alam.

Istilah “pembangunan berkelanjutan yang berwawasan Lingkungan” merupakan suatu terjemahan bebas dari istilah “*sustainable development*” yang menggambarkan adanya saling ketergantungan antara pelestarian dan pembangunan. Istilah ini untuk pertama kalinya mulai diperkenalkan oleh *The World Conservation Strategy* (Strategi Konservasi Dunia) yang diterbitkan pada tahun 1980 yang menekankan bahwa kemanusiaan, yang merupakan bagian dalam alam, tidak mempunyai masa depan kecuali bila alam dan sumber daya alam dilestarikan. Dokumen ini menegaskan bahwa pelestarian tidak dapat dicapai tanpa dibarengi pembangunan untuk memerangi kemiskinan dan kesengsaraan ratusan juta umat manusia.⁴⁷

Pembangunan berwawasan lingkungan sebagai suatu interaksi antara tiga sistem: sistem biologis dan sumber daya, sistem ekonomi, dan sistem sosial, yang dikenal dengan konsep trilogi keberlanjutan: ekologi-ekonomi-sosial. Konsep tersebut menjadi semakin sulit dilaksanakan terutama di negara berkembang. Pembangunan berwawasan lingkungan memerlukan tatanan agar sumber daya alam dapat secara berlanjut menunjang pembangunan, pada masa kini dan mendatang, generasi demi generasi dan khususnya dalam meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia. Prinsip pembangunan berkelanjutan mencakup pemikiran aspek lingkungan hidup sedini mungkin dan pada setiap tahapan

⁴⁷ *Ibid*

pembangunan yang memperhitungkan daya dukung lingkungan dan pembangunan di bawah nilai ambang batas. Sejak dilaksanakannya *Konferensi Stockholm 1972*, masalah-masalah lingkungan hidup mendapat perhatian secara luas dari berbagai bangsa. Sebelumnya, sekitar tahun 1950-an masalah-masalah lingkungan hidup hanya mendapat perhatian dari kalangan ilmuwan. Sejak saat itu berbagai himbauan dilontarkan oleh pakar dari berbagai disiplin ilmu tentang adanya bahaya yang mengancam kehidupan, yang disebabkan oleh pencemaran dan perusakan lingkungan hidup.⁴⁸

Masalah lingkungan pada dasarnya timbul karena:

1. Dinamika penduduk
2. Pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya yang kurang bijaksana.
3. Kurang terkendalinya pemanfaatan akan ilmu pengetahuan dan teknologi maju.
4. Dampak negatif yang sering timbul dari kemajuan ekonomi yang seharusnya positif.
5. Benturan tata ruang.

Dengan adanya *Stockholm Declaration*, perkembangan hukum lingkungan memperoleh dorongan yang kuat. Keuntungan yang tidak sedikit adalah mulai tumbuhnya kesatuan pengertian dan bahasa diantara para ahli hukum dengan menggunakan *Stockholm Declaration* sebagai referensi bersama. Perkembangan baru dalam pengembangan kebijaksanaan lingkungan hidup didorong oleh hasil

⁴⁸ Harun M Husein, *Op.Cit* , hal 1.

kerja *World Commission on the Environment and Development* (WCED).⁴⁹

WCED mendekati masalah lingkungan dan pembangunan dari enam sudut pandang, yaitu:⁵⁰

1. Keterkaitan (*interdependency*)

Sifat perusakan yang kait mengkait (*interdependent*) diperlukan pendekatan lintas sektoral antar negara.

2. Berkelanjutan (*sustainability*)

Berbagai pengembangan sektoral memerlukan sumber daya alam yang harus dilestarikan kemampuannya untuk menunjang proses pembangunan secara berkelanjutan. Untuk itu perlu dikembangkan pula kebijaksanaan pembangunan berkelanjutan dengan wawasan lingkungan.

3. Pemerataan (*equity*)

Desakan kemiskinan bisa mengakibatkan eksploitasi sumber daya alam secara berlebihan, untuk perlu diusahakan kesempatan merata untuk memperoleh sumber daya alam bagi pemenuhan kebutuhan pokok.

4. Sekuriti dan risiko lingkungan (*security and environmental risk*)

Cara-cara pembangunan tanpa memperhitungkan dampak negatif kepada lingkungan turut memperbesar risiko lingkungan. Hal ini perlu ditanggapi dalam pembangunan berwawasan lingkungan.

5. Pendidikan dan komunikasi (*education and communication*)

Pendidikan dan komunikasi berwawasan lingkungan dibutuhkan untuk ditingkatkan diberbagai tingkatan penduduk dan lapisan masyarakat.

⁴⁹ *Ibid*

⁵⁰ *Ibid*

6. Kerjasama internasional (*international cooperation*)

Pola kerjasama internasional dipengaruhi oleh pendekatan pengembangan sektoral, sedangkan pertimbangan lingkungan kurang diperhitungkan. Karena itu perlu dikembangkan pula kerjasama yang lebih mampu menanggapi pembangunan yang berwawasan lingkungan.

Untuk menganalisis berbagai kendala yang dihadapi dalam pembangunan yang berwawasan lingkungan, maka dapat digunakan keenam segi penglihatan tersebut di atas, masalah-masalah tersebut misalnya adalah sebagai berikut;

- (1) perspektif kependudukan, pembangunan ekonomi, teknologi dan lingkungan;
- (2) pengembangan energi berwawasan lingkungan, termasuk masalah CO₂, polusi udara, hujan asam, kayu bakar, dan konversi sumber energi yang bisa diperbaharui dan lain-lain;
- (3) pengembangan industri berwawasan lingkungan, termasuk di dalamnya masalah pencemaran kimia, pengelolaan limbah dan daur ulang;
- (4) pengembangan pertanian berwawasan lingkungan, termasuk erosi lahan, diversifikasi, hilangnya lahan pertanian, terdesaknya “habitat *wildlife*”,
- (5) kehutanan, pertanian dan lingkungan, termasuk hutan tropis dan diversitas biologi;
- (6) hubungan ekonomi internasional dan lingkungan, termasuk di sini bantuan ekonomi, kebijaksanaan moneter, kebijaksanaan perdagangan, dan internasional externalities; dan
- (7) kerjasama internasional.⁵¹

Selanjutnya dalam *World Summit on Sustainable Development* (WSSD) yang diselenggarakan di Johannesburg, Afrika Selatan tanggal 26 Agustus-4 September 2002 ditegaskan kembali kesepakatan untuk mendukung pembangunan

⁵¹ R.M. Gatot P. Soemartono, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hal 35

berkelanjutan (*Sustainable Development*) dengan menetapkan “*The Johannesburg Declaration on Sustainable Development*” yang terdiri atas:⁵²

- a) *From our Origins to the Future*
- b) *From Stockholm to Rio de Janeiro to Johannesburg*
- c) *The Challenge we Face*
- d) *Our Commitment to Sustainable Development*
- e) *Making it Happen!*

Sebagai tindak lanjut ditetapkan pula *World Summit Sustainable Development, Plan of Implementation* yang mengedepankan integrasi tiga komponen pembangunan berkelanjutan yaitu pembangunan ekonomi, pembangunan sosial dan perlindungan lingkungan sebagai tiga pilar kekuatan. Pada Konferensi Nasional Pembangunan Berkelanjutan yang dilaksanakan di Yogyakarta tanggal 21 Januari 2004, Kesepakatan Nasional dan Rencana Tindak Pembangunan Berkelanjutan diterima oleh Presiden RI dan menjadi dasar semua pihak untuk melaksanakannya.⁵³

Pembangunan di satu pihak menunjukkan dampak positif terhadap lingkungan dan masyarakat, seperti tersedianya jaringan jalan, telekomunikasi, listrik, air, kesempatan kerja serta produknya sendiri memberi manfaat bagi masyarakat luas dan juga meningkatkan pendapatan bagi daerah yang bersangkutan. Masyarakat sekitar pabrik langsung atau tidak langsung dapat menikmati sebagian dari hasil pembangunannya. Di pihak lain apabila pembangunan ini tidak diarahkan akan menimbulkan berbagai masalah seperti

⁵² Siti Sundari Rangkuti, *Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Nasional*, Edisi ketiga, Airlangga University Press, Surabaya, 2005, hal 59.

⁵³ *Ibid*, hal 60.

konflik kepentingan, pencemaran lingkungan, kerusakan, pengurasan sumberdaya alam, masyarakat konsumtif serta dampak sosial lainnya yang pada dasarnya merugikan masyarakat.⁵⁴

Untuk mengantisipasi resiko pembangunan tsb diperlukan instrumen pencegahan pencemaran & perusakan lingkungan yang salah satunya adalah melalui pemberian kredit yang berwawasan lingkungan. Sebagai salah satu pemberi dana, bank tidak saja hanya melihat pertimbangan ekonomisnya, tetapi juga keterpaduan dengan lingkungannya. Dengan demikian perbankan tidak ikut membiayai proyek-proyek yang diperkirakan akan dapat menimbulkan dampak yang merugikan ekosistem. Untuk mengatasi kendala tersebut diperlukan suatu prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit perbankan dengan kriteria usaha seperti dalam Pasal 23 ayat (1) UUPH⁵⁵ dengan jalan adanya kewajiban melampirkan izin lingkungan berupa Amdal sebagai syarat pengajuan kredit sesuai dengan Pasal 22 jo Pasal 40 UUPH :

⁵⁴ B Wuragil, *Pencemaran dan Lingkungan*, Semarang, Undip, 2008, hal, 1

⁵⁵ Pasal 23 ayat (1) :

- (1) Kriteria usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting yang wajib dilengkapi dengan amdal terdiri atas:
 - a. perubahan bentuk lahan dan bentang alam;
 - b. eksploitasi sumber daya alam, baik yang terbarukan maupun yang tidak terbarukan;
 - c. proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup serta pemborosan dan kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya;
 - d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya;
 - e. proses dan kegiatan yang hasilnya akan mempengaruhi pelestarian kawasan konservasi sumber daya alam dan/atau perlindungan cagar budaya;
 - f. introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, hewan, dan jasad renik;
 - g. pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan non hayati;
 - h. kegiatan yang mempunyai risiko tinggi dan/atau mempengaruhi pertahanan negara; dan/atau
 - i. penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup.

Pasal 22 UUPH:

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal.
- (2) Dampak penting ditentukan berdasarkan kriteria:
 - a. besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan;
 - b. luas wilayah penyebaran dampak;
 - c. intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
 - d. banyaknya komponen lingkungan hidup lain yang akan terkena dampak;
 - e. sifat kumulatif dampak;
 - f. berbalik atau tidak berbaliknya dampak; dan/atau
 - g. kriteria lain sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pasal 40 UUPH :

- (1) Izin lingkungan merupakan persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
- (2) Dalam hal izin lingkungan dicabut, izin usaha dan/atau kegiatan dibatalkan.
- (3) Dalam hal usaha dan/atau kegiatan mengalami perubahan, penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan wajib memperbarui izin lingkungan.

Izin lingkungan ini berupa Amdal yang pengaturannya terdapat dalam Pasal

Pasal 34 UUPH :

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) wajib memiliki UKL-UPL.
- (2) Gubernur atau bupati/walikota menetapkan jenis usaha dan/atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan UKL-UPL.

Ketentuan mengenai prasyarat Amdal diatur dalam Pasal 36-37 UUPH, yaitu:

Pasal 36

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan.
- (2) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan keputusan kelayakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 atau rekomendasi UKL-UPL.

- (3) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mencantumkan persyaratan yang dimuat dalam keputusan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi UKL-UPL.
- (4) Izin lingkungan diterbitkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 37

- (1) Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya wajib menolak permohonan izin lingkungan apabila permohonan izin tidak dilengkapi dengan amdal atau UKL-UPL.
- (2) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) dapat dibatalkan apabila:
 - a. persyaratan yang diajukan dalam permohonan izin mengandung cacat hukum, kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data, dokumen, dan/atau informasi;
 - b. penerbitannya tanpa memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam keputusan komisi tentang kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi UKL-UPL; atau
 - c. kewajiban yang ditetapkan dalam dokumen amdal atau UKL-UPL tidak dilaksanakan oleh penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan.

Sejak tahun 1993, yaitu tahun yang telah ditetapkan oleh Presiden sebagai tahun lingkungan hidup, perbankan Indonesia/Bank Indonesia memeriksa kembali apakah kebijakan perkreditan perbankan Indonesia sudah sepenuhnya menunjang pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan kebijakan nasional yang terpadu dan menyeluruh dalam rangka menopang pembangunan yang berkesinambungan. Artinya, perlu diperiksa apakah kebijakan perkreditan Bank Indonesia dari segala dimensinya telah berwawasan lingkungan (*green banking*). Oleh karena itu kebijakan tentang pengelolaan lingkungan hidup telah merupakan kebijakan pemerintah, maka perbankan Indonesia berkewajiban juga untuk menunjang kebijakan ini. Selain itu lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak asasi setiap warga negara Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta pelaksanaan

pembangunan ekonomi nasional sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 diselenggarakan berdasarkan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.⁵⁶

Bank, lingkungan, dan pembangunan merupakan tiga unsur penting yang kualitasnya selalu diharapkan untuk terus meningkat. Kualitas dan kinerja bank tentulah akan ikut menentukan kondisi perekonomian negara ini, lebih khusus lagi dapat memberi kontribusi yang besar terhadap pembangunan dalam arti yang luas, karena bank adalah agen pembangunan (*agent of development*). Dengan begitu pembangunan diharapkan dapat terus berjalan sesuai dengan target-target yang diharapkan oleh seluruh *stakeholder* bangsa ini. Tentunya yang diharapkan adalah pembangunan yang berkelanjutan (*sustainable development*). Ironisnya antara bank, lingkungan dan pembangunan sering berada dalam stigma yang kontradiktif. Persoalannya adalah, pembangunan yang diupayakan melalui industrialisasi acapkali menimbulkan persoalan dalam bidang lingkungan dengan menimbulkan akibat perusakan dan pencemaran lingkungan.⁵⁷

⁵⁶ Pertimbangan UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

⁵⁷ Daeng Naja, *Bank Hijau (Kebijakan Kredit yang Berwawasan Lingkungan)*, Yogyakarta: Med Press, hal. 3

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif, bahan hukum merupakan bahan dasar yang dalam ilmu penelitian digolongkan sebagai data sekunder. Dalam bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Bahan hukum primer yakni bahan hukum yang bersifat mengikat, otoritatif. Bahan hukum ini terdiri atas peraturan perundang-undangan yang terdiri atas undang-undang yang berkaitan dengan perbankan dan lingkungan hidup, antara lain :
 - a. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
 - b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana hukum dan hasil simposium yang berkaitan dengan hukum dan draft perjanjian kredit

Investasi dari BRI dan perjanjian kredit dari Bank Danamon.⁵⁸

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah metode atau cara mengadakan penelitian.⁵⁹

Dari ungkapan konsep tersebut jelas bahwa yang dikehendaki adalah suatu informasi dalam bentuk deskripsi dan menghendaki makna yang berada di balik bahan hukum. Sesuai dengan jenis penelitiannya yakni penelitian hukum normatif (yuridis normatif), maka dapat digunakan lebih dari satu pendekatan.⁶⁰

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).⁶¹

Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan untuk meneliti aturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perbankan, perjanjian dan lingkungan hidup, sedangkan pendekatan konsep adalah untuk memaknai konsep-konsep hukum yang dipakai dalam penelitian ini.

B. Teknik Penelusuran Bahan Hukum

Pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah melalui penelitian kepustakaan (*library research*) untuk mendapatkan konsep, teori dan doktrin, pendapat atau pemikiran konseptual dan penelitian pendahulu yang berhubungan dengan telaah penelitian ini juga dapat berupa peraturan perundang-undangan dan karya ilmiah lainnya.

⁵⁸ Johnny Ibrahim, *Op.Cit.*, hal. 294.

⁵⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek* Jakarta: Rieneka Cipta, 2002, hal. 23.

⁶⁰ Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2006, hal. 300.

⁶¹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*; 113.

C. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam penelitian skripsi ini dilakukan dalam rangkaian aktivitas yang dimulai dari pengumpulan bahan hukum sampai dengan penarikan kesimpulan. Teknik analisis dilakukan dengan teknik analisis kualitatif yang difokuskan pada kedalaman analisis antar konsep yang dipergunakan atau ditemukan dalam penelitian.

Secara umum rangkaian kegiatan analisis dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi dan memilah bahan hukum yang relevan dengan topik penelitian.
- b. Menemukan norma-norma hukum atau asas-asas hukum dalam konsep-konsep hukum yang terdapat dalam bahan hukum yang dipergunakan.
- c. Mensistematisasikan konsep-konsep hukum dalam kategori yang lebih umum.
- d. Menganalisis dan mendeskripsikan hubungan antara kategori-kategori yang diperoleh dalam penelitian.
- e. Menarik kesimpulan sebagai jawaban atas rumusan masalah.

D. Definisi Konseptual

- a. perjanjian kredit adalah merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, di mana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.
- b. prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas yang menyebutkan bahwa ketidakpastian mengenai dampak suatu usaha dan/atau kegiatan karena

keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi bukan merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

- c. berwawasan lingkungan adalah antisipasi dari pihak perbankan terhadap potensi pencemaran dan/atau perusakan lingkungan dalam kegiatan usaha calon nasabah debitur, setidaknya-tidaknya karena tiga hal, yaitu sebagai pemegang kredit, ikut dalam manajemen dan demi keamanan atau kelancaran pembayaran kredit itu sendiri. Instrumen pencegahan pencemaran dan/atau perusakan lingkungan adalah izin lingkungan.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Konsep Pemberian Kredit Berdasar Prinsip Kehati-hatian Yang Berwawasan Lingkungan

Pemberian kredit oleh perbankan dapat merupakan suatu masalah, bila kredit itu dipergunakan untuk usaha ataupun kegiatan yang pada akhirnya menimbulkan atau mengakibatkan pencemaran atau kerusakan lingkungan hidup. Hal inilah seharusnya badan-badan atau lembaga-lembaga keuangan yang memberikan kredit, dapat digerakkan untuk mengawasi serta dalam pengelolaan lingkungan hidup, karena perusahaan yang ingin berkembang tergantung pada fasilitas kredit. Sebagai salah satu sumber pemberi dana, bank tidak saja hanya melihat pertimbangan ekonomisnya, tetapi juga keterpaduan dengan lingkungannya. Sehingga dengan demikian, perbankan tidak ikut membiayai proyek-proyek yang diperkirakan akan dapat menimbulkan dampak yang merugikan ekosistem.

Sistem perbankan sendiri, dengan dipertimbangkannya faktor-faktor keseimbangan lingkungan, akan mengurangi risiko-risiko dalam pemberian kreditnya kepada nasabah debitur. Berdasarkan hal tersebut perlu dikembangkan suatu kemampuan analisis risiko lingkungan yang secara ekologis dapat dipertanggungjawabkan. Karenanya dalam memasuki era pembangunan yang bertumpu pada teknologi, untuk memprediksi terjadinya risiko kerugian, diperlukan keahlian dalam kecermatan yang akurat. Sehingga dengan demikian,

dalam kredit perbankan, analisis risiko tidak hanya terbatas pada analisis berdasarkan kinerja proyek, tetapi juga memerlukan metode analisis yang memperhitungkan biaya-biaya eksternal (*benefit and risk analysis*) yang melibatkan berbagai disiplin ilmu (*inter and multidicipline science*), khususnya untuk memahami lingkungan hidup.⁶²

Berlakunya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan sebagai akibat dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudent banking*) serta masalah tingkat kesehatan bank, sektor perbankan tentunya akan sangat perhatian kepada masalah lingkungan. Pihak perbankan dalam memberikan kreditnya tidak menginginkan proyek yang dibiayainya menimbulkan pencemaran lingkungan, yang misalnya, sampai menimbulkan keresahan masyarakat. Oleh karena bank sebagai pemberi kredit, akan diminta pertanggungjawabannya, dalam hal ini penilaian terhadap *feasibility study* dengan segala dampak lingkungannya. Namun demikian risiko kerusakan lingkungan yang timbul akibat sebuah proyek sebetulnya dapat diantisipasi sejak awal. Apabila tidak dipertimbangkan dampaknya akan dapat mengakibatkan penutupan proyek (industri) tersebut dengan tuduhan telah merusak lingkungan. Terjadinya penutupan sebuah proyek industri akan menimbulkan kesulitan keuangan pada proyek tersebut. Akhirnya, kredit bank yang telah diberikan itupun akan macet pengembaliannya. Macetnya kredit yang dikururkan, sebagaimana yang diketahui akan dapat mengakibatkan kesulitan likuiditas bank yang bersangkutan, yang berakibat pula pada turunnya

⁶² Arif Djohan Tunggal, *Aspek Hukum Perkreditan Berwawasan Lingkungan di Bidang Perbankan*, Cet.1, Jakarta : Havarindo, 2003, hal. 51.

tingkat kesehatan bank tersebut. Bagi bank yang dikelola dengan baik, tentu tidak akan mau menempuh risiko-risiko yang bisa menyebabkan turunnya tingkat kesehatannya.⁶³

Pada 23 Februari 2012, ditetapkan dan diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (PP 27/2012). PP ini diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48 dan Tambahan Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 5285. PP 27/2012 disusun sebagai pelaksanaan ketentuan dalam Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU 32/2009), khususnya ketentuan dalam Pasal 33 dan Pasal 41. PP 27/2012 mengatur dua instrumen perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, yaitu instrumen kajian lingkungan hidup (dalam bentuk amdal dan UKL-UPL) serta instrumen izin lingkungan. Penggabungan substansi tentang amdal dan izin lingkungan dalam PP ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa AMDAL/UKL-UPL dan izin lingkungan merupakan satu kesatuan. Menteri Negara Lingkungan Hidup, Prof. Dr. Balthasar Kambuaya, MBA menegaskan, “PP ini pertanda bahwa implementasi UU 32/2009 akan semakin terlaksana dengan lebih baik. Walaupun baru satu PP turunan UU 32/2009 yang dapat diterbitkan, namun PP ini sangat berkekuatan (powerful) untuk menjaga lingkungan hidup kita. PP ini meletakkan kelayakan lingkungan sebagai dasar izin lingkungan sehingga dilaksanakan dengan sanksi yang jelas dan tegas”.⁶⁴

⁶³ *Ibid.*, hal. 52.

⁶⁴ Anonim, *Sosialisasi PP Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan*, <http://www.menlh.go.id/sosialisasi-pp-nomor-27-tahun-2012-tentang-izin-lingkungan/>, diakses tanggal 9 Februari 2013

Berdasarkan analisa penulis, dalam PP 27/2012 mengatur hubungan (*interface*) antara izin lingkungan dengan proses pengawasan dan penegakan hukum. Pasal 71 dalam PP 27 Tahun 2012 memberikan ruang yang jelas mengenai pengenaan sanksi atas pemegang izin lingkungan yang melanggar kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53. Secara umum, dapat disimpulkan bahwa sasaran dari terbitnya PP 27 Tahun 2012 ini adalah terlindungi dan terkelolanya lingkungan hidup sedangkan sasaran mikro dari terbitnya peraturan ini adalah memberi dasar hukum yang jelas atas penerapan instrumen izin lingkungan dan memberikan beberapa perbaikan atas penerapan instrumen amdal dan UKL-UPL (kajian lingkungan hidup) di Indonesia.

Kewajiban pemegang izin lingkungan juga adalah menaati persyaratan dan kewajiban yang akan tercantum dalam izin perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup (Izin PPLH). Izin PPLH diterbitkan pada tahap operasional sedangkan Izin Lingkungan adalah pada tahap perencanaan. IZIN PPLH antara lain adalah: izin pembuangan limbah cair, izin pemanfaatan air limbah untuk aplikasi ke tanah, izin dalam pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (limbah B3) dan izin pembuangan air limbah ke laut (Penjelasan Pasal 48 ayat (2) PP 27 Tahun 2012).

PP 27 Tahun 2012 merupakan pengganti PP 27 Tahun 1999 Tentang Amdal dengan penambahan berbagai pengaturan dan ketentuan perihal izin lingkungan. Ada dua prinsip dalam upaya penyusunan PP Izin Lingkungan ini, yaitu lebih sederhana yang tidak menciptakan proses birokrasi baru dan implementatif. Balthasar Kambuaya menambahkan, “PP 27/2012 ini juga

mengamanatkan proses penilaian amdal yang lebih cepat, yaitu 125 hari dari 180 hari. Dengan begitu akan terjadi efisiensi sumber daya, baik waktu, biaya dan tenaga, yang tentunya tanpa mengurangi kualitasnya.”⁶⁵ Langkah maju ini adalah pengaturan bahwa total jangka waktu penilaian amdal sejak diterimanya dokumen amdal dalam status telah lengkap secara administrasi adalah sekitar 125 hari kerja, tidak termasuk lama waktu perbaikan dokumen. Jangka waktu 125 hari kerja tersebut adalah langkah maju karena di PP 27 Tahun 1999, total jangka waktu penilaian amdal adalah sekitar 180 hari kerja.

Salah satu hal yang juga penting dalam PP ini menurut penulis adalah semakin besarnya ruang bagi keterlibatan masyarakat khususnya masyarakat terkena dampak dalam hal penentuan keputusan mengenai layak tidaknya rencana usaha dan/atau kegiatan tersebut. Permohonan izin lingkungan dan penerbitan izin lingkungan harus diumumkan 3 kali dalam tahap perencanaan (sebelumnya dalam PP 27 tahun 1999 hanya mewajibkan satu kali pengumuman saja yaitu pada tahap sebelum menyusun kerangka acuan (KA) Amdal). Dengan begitu, masyarakat akan mampu berpartisipasi aktif dan memberikan saran atas setiap rencana usaha dan/atau kegiatan di daerahnya. Hal positif lainnya dalam PP 27 Tahun 2012 ini adalah dengan diberikannya pengaturan yang tegas, bahwa PNS di instansi lingkungan hidup, dilarang menyusun amdal maupun UKL-UPL. Ketentuan ini dirancang sebagai upaya untuk menjaga akuntabilitas amdal maupun UKL-UPL sebagai kajian ilmiah yang harus bersih dari segala bentuk intervensi kepentingan kelompok atau golongan.

⁶⁵ *Ibid.*

Berikut penulis paparkan mengenai salah satu pasal dalam PP Nomor 27 Tahun 2012 mengenai kewajiban AMDAL : Pasal 3 ayat (1) jo penjelasan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, untuk menentukan suatu kegiatan yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup ditentukan oleh :

Pasal 3 :

- (1) Setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal.
- (2) Setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib Amdal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki UKL-UPL

Penjelasan Pasal 3 :

Kriteria dampak penting antara lain terdiri atas:

- a. besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana Usaha dan/atau Kegiatan;
- b. luas wilayah penyebaran dampak;
- c. intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
- d. banyaknya komponen lingkungan hidup lain yang akan terkena dampak;
- e. sifat kumulatif dampak;
- f. berbalik atau tidak berbaliknya dampak; dan/atau
- g. kriteria lain sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, sektor perbankan, dalam membiayai proyek industri secara umum dapat mengkaji hal-hal sebagai berikut:⁶⁶

1. Apakah ada hal-hal yang berbahaya terhadap kesehatan yang berkaitan dengan proses industrinya;
2. Apakah akan terjadi gangguan yang cukup berarti terhadap masyarakat;
3. Apakah ada potensi konflik dengan kepentingan ekonomi lainnya;
4. Apakah proyek tersebut memerlukan tambahan pembangunan infrastruktur,

⁶⁶ Arif Djohan Tunggal., *Op.Cit.*, hal. 53.

termasuk transpor dan pembangkit tenaga listrik yang ada;

5. Apakah proyek industri sudah memiliki instalasi pengolahan limbah.

Kesemuanya itu perlu dikaji karena sektor perbankan, yang berfungsi sebagai *intermediary* dalam pembangunan, telah melakukan *mobilisasi* dana masyarakat, dan menyalurkan dana masyarakat tersebut antara lain berupa pembiayaan kredit pada industri-industri dalam proses pembangunannya. Penjabaran pelaksanaan wawasan tersebut tercermin khususnya pada pasal 22 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang kemudian diwujudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan tersebut.

Sikap tanggap perbankan Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dalam bagian Penjelasan Umumnya terdapat kalimat sebagai berikut :

Prinsip kehati-hatian harus dipegang teguh sedangkan ketentuan mengenai kegiatan usaha bank perlu disempurnakan terutama yang berkaitan dengan penyaluran dana, termasuk di dalamnya peningkatan peranan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan berskala besar dan atau berisiko tinggi."

Selanjutnya dalam Penjelasan Umum Angka 5, Pasal 8 Ayat (1) dikatakan:

Di samping itu, bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan yang berskala besar dan atau berisiko tinggi agar proyek yang dibiayai tetap menjaga kelestarian lingkungan".

Berdasarkan penjelasan di atas, ternyata Undang-Undang Perbankan yang secara eksplisit telah mencantumkan kewajiban perbankan di Indonesia untuk

melaksanakan perbankan hijau, dan ini sesuai dengan gerak langkah yang dibutuhkan perbankan nasional untuk berperan serta dan bertanggungjawab dalam hal pelestarian fungsi lingkungan guna melaksanakan pembangunan berwawasan lingkungan. Dengan mengesampingkan aspek lingkungan justru dapat mengakibatkan risiko menurunnya tingkat kesejahteraan rakyat.

Salah satu kewajiban perbankan dalam melaksanakan perbankan yang berwawasan lingkungan (*green banking*) adalah perbankan harus segera dan secara sungguh-sungguh menempuh kebijakan hukum perkreditan yang berwawasan lingkungan. Penerapan hukum perkreditan berwawasan lingkungan ini harus dimulai pada tahap-tahap prosedur perkreditan, yaitu siklus perkreditan yang terdiri atas :⁶⁷

1. Permohonan Kredit;
2. Analisis Kredit;
3. Persetujuan Kredit;
4. Perjanjian Kredit;
5. Pencairan Kredit;
6. Pengawasan (*Monitoring*) Kredit;
 - 6.a. Pelunasan Kredit;
 - 6.b. Penambahan Kredit;
 - 6.c. Kredit Bermasalah;
7. Penanganan (Penyelamatan) Kredit Bermasalah;
 - 7.a. *Rescheduling* atau Penjadwalan Kembali;

⁶⁷ *Ibid.*, hal. 54

- 7.b. *Reconditioning*;
- 7.c. *Restructuring* atau Restrukturisasi;
- 7.d. Eksekusi.

Lazimnya, dalam hal menjaga kualitas *portofolio* kreditnya, perbankan selalu mempertimbangkan Faktor 5 C (*Character, Capital, Capacity, Condition, Collateral*), serta Prinsip Studi Kelayakan atau Faktor 6 A (Analisis aspek yuridis (hukum), analisis aspek pasar dan pemasaran, analisis aspek teknis, analisis aspek manajemen, analisis aspek keuangan dan analisis aspek sosial-ekonomis), sehingga dapat meminimalisasi risiko kredit macet. Dengan semakin terbatasnya sumber daya alam dan pertimbangan kelangsungan pembangunan yang berkesinambungan, perlu kiranya faktor-faktor lingkungan menjadi kerangka acuan dalam penilaian kelayakan kredit. Dengan demikian pertimbangan 5 C dan 6 A serta hasil studi AMDAL merupakan dasar pertimbangan bagi pemberian kredit bank.⁶⁸

Prinsip-prinsip 5 C tersebut antara lain :⁶⁹

- a) *Character* adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay*.
- b) *Capacity* merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha

⁶⁸ *Ibid.*, hal. 55

⁶⁹ *Ibid*

(*business record*) nya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). Capacity ini merupakan ukuran dari *ability to play* atau kemampuan dalam membayar.

- c) *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh seperti return on equity, return on investment. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.
- d) *Collateral* adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Collateral ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.
- e) *Condition*, pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan.

Mengenai kewajiban melaksanakan *green banking* atau kredit yang berwawasan lingkungan berdasarkan analisa penulis hal tersebut terkait dengan salah satu prinsip 5 C yang telah dijelaskan diatas. Prinsip tersebut adalah prinsip collateral atau jaminan. Jaminan berupa aset perusahaan misalnya berupa tanah atau lahan, jika ada kendala lingkungan yang terjadi di aset perusahaan tersebut

maka otomatis akan terjadi penurunan nilai aset yang dijaminan oleh perusahaan ke perbankan. Oleh karenanya analisis lingkungan penting dilakukan untuk memenuhi syarat “*collateral*” ini. Bagi bank yang dikelola dengan baik, tentu tidak akan mau menempuh risiko-risiko yang bisa menyebabkan turunnya tingkat kesehatannya.⁷⁰

Siklus pemberian kredit perbankan pada dasarnya meliputi: yang pertama adalah saat proses permohonan kredit, sudah seharusnya pemohon menguraikan apakah usahanya, baik yang sekarang maupun yang akan datang, akan meliputi kegiatan-kegiatan yang dapat mengakibatkan pencemaran atau perusakan lingkungan. Jika ya, apa usaha atau rencananya untuk mengatasi hal tersebut dan apakah biaya untuk keperluan itu sudah termasuk dalam jumlah kredit yang dimohon. Dalam hal pertimbangan/penilaian permohonan kredit, maka ini tidak cukup dengan hanya mengadakan analisis angka-angka yang disajikan oleh pemohon dan pemeriksaan lapangan mengenai barang-barang jaminan yang hendak diserahkan. Bank juga harus memeriksa kebenaran tentang ada atau tidaknya kemungkinan pencemaran atau perusakan lingkungan dengan :⁷¹

1. Meminta pendapat Departemen, Jawatan atau Badan Pemerintahan yang bersangkutan;
2. Mengadakan pemeriksaan lapangan;
3. Mengadakan pemeriksaan atas ada tidaknya dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL), yang merupakan produk akhir dari pelaksanaan suatu AMDAL.

⁷⁰ *Ibid.*, hal. 52.

⁷¹ *Ibid.*, hal. 56.

Setelah proses permohonan kredit, proses selanjutnya yakni adanya analisis kredit yang merupakan proses yang sangat penting dalam pengambilan keputusan mengenai apakah permohonan kredit layak diberikan atau tidak. Oleh karena itu dalam setiap analisis kredit hendaknya tetap memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :⁷²

- a. Analisis tersebut hendaknya lengkap meliputi semua aspek dari pemohon kredit;
- b. Semua aspek tersebut harus dianalisis secara objektif dalam arti aspek yang dianalisis dapat menunjukkan baik kelebihan maupun kekurangan permohonan kredit;
- c. Analisis tersebut hendaknya mengandung penilaian yang tegas dan jelas sehingga mempermudah pengambilan keputusan;
- d. Analisis yang digunakan hendaknya memakai metode analisis yang baik serta mengusahakan penggunaan *standar* perbandingan yang normal.

Walaupun disadari bahwa suatu analisis kredit memerlukan persyaratan-persyaratan lain, namun dengan penghayatan yang seksama dalam pelaksanaannya, persyaratan-persyaratan di atas kiranya sudah cukup memadai. Satu hal pokok yang perlu mendapat perhatian sebelum dimulai adalah tersedianya data yang lengkap dan relevan. Adanya kelengkapan data sangat membantu memperoleh gambaran yang sesungguhnya, sedangkan kebenaran data sangat berpengaruh terhadap ketepatan pengambilan keputusan. Data yang disajikan oleh nasabah debitur dalam setiap permohonan kredit, masih harus

⁷² *Ibid.*

diperiksa kebenarannya, baik melalui *interview*, peninjauan lapangan atau melalui sumber-sumber lain yang dapat dipercaya.⁷³

Pada saat menganalisis suatu kredit juga harus diperhatikan perihal ekonomi lingkungan, yaitu ekonomi yang mendasarkan pada teori ekonomi mikro yang berhubungan dengan produksi, pertukaran dan konsumsi barang dan jasa. Dalam teori produksi dibahas fungsi produksi atau grafik *isoquant* yang menunjukkan kombinasi faktor produksi yang dipergunakan oleh suatu perusahaan untuk memproduksi berbagai volume hasil produksi. Berdasarkan teori konsumsi dibahas fungsi kegunaan atau grafik *indifference* yang menunjukkan pilihan konsumen atas berbagai barang dan jasa. Adanya berbagai asumsi tentang jenis struktur pasar, teori-teori ini dipergunakan untuk menjelaskan alokasi sumber-sumber daya yang terbatas untuk berbagai penggunaan. Berdasarkan teori ekonomi lingkungan terdapat proses yang mendasari terjadinya keputusan-keputusan untuk mengatasi permasalahan lingkungan yang dipengaruhi oleh pertimbangan harga, biaya, keuntungan, dan kegunaan yang mengatur transaksi di dalam pasar karena pada dasarnya kegiatan ekonomi baik produksi maupun konsumsi mempengaruhi kualitas lingkungan dengan terjadinya pencemaran. Kondisi semakin banyaknya bahan yang mengotori lingkungan merupakan akibat dari kegiatan ekonomi baik itu pertambangan, pemrosesan, distribusi maupun konsumsi, di mana pengotoran ini bisa langsung maupun tidak langsung. Sehubungan dengan itu diperlukan analisis

⁷³ *Ibid.*

perilaku para pelaku pengotoran lingkungan.⁷⁴

Tahap berikutnya merupakan persetujuan kredit yang merupakan kegiatan administrasi kredit dari pelaksanaan terhadap keputusan dari suatu permohonan kredit dan merupakan tahap yang cukup kritis. Sebab pada tahap ini dimulailah hubungan antara calon nasabah debitur dengan bank dengan akan diadakannya ikatan resmi melalui suatu ikatan perjanjian/akad kredit atau ikatan pemberian jaminan. Persetujuan kredit dilakukan dalam suatu bentuk keputusan kredit, yang di dalamnya diusahakan syarat-syarat khusus yang harus dipenuhi, misalnya kewajiban untuk membuat dan melaksanakan AMDAL. Perjanjian kredit ini harus juga dicantumkan klausul-klausul mengenai kewajiban nasabah debitur untuk mengelola lingkungan hidup, yang diatur di dalam Undang-Undang Perbankan atau ketentuan perbankan lainnya.

Siklus perkreditan berikutnya adalah pencairan kredit, ini berarti tahap realisasi pemberian kredit kepada nasabah debitur. Dalam tahap ini pelaksanaan pengadministrasian kredit dituntut tingkat ketelitian yang tinggi akan berbagai persyaratan yang telah ditentukan dalam dokumen keputusan kredit (persetujuan kredit). Setelah pencairan kredit harus ada pengawasan atau *monitoring*. Saat pengawasan (*monitoring*) kredit, maka sebagai konsekuensi dari ketentuan dalam perjanjian kredit yang membebankan kewajiban pada nasabah debitur untuk bertanggung jawab terhadap pengelolaan lingkungan hidup, maka nasabah debitur selain dari mengirimkan laporan berkala tentang produksi, penjualan dan keadaan barang jaminan, seyogianya juga diharuskan membuat laporan tentang dampak

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 57.

lingkungan, yang kemudian diperiksa di lapangan oleh bank.⁷⁵

Bank perlu memperhatikan pelaksanaan AMDAL, terutama mengenai dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL), yang merupakan produk akhir dari studi AMDAL, yang telah memperoleh persetujuan Komisi Amdal yang bersangkutan. Kedua dokumen tersebut tidak saja penting pada saat dimajukannya permohonan kredit, tetapi juga digunakan sebagai dokumen pengawasan (*monitoring*) bagi bank. Bila dihubungkan dengan hukum perkreditan yang berwawasan lingkungan, maka pengawasan (*monitoring*) kredit ini dilakukan atas pengaruh terhadap dampak lingkungan yang dihasilkan kegiatan usaha nasabah debitur tersebut. Sehingga pencemaran atau perusakan lingkungan akan dapat terdeteksi secara dini dari laporan yang telah dibuat.⁷⁶

Menurut Hasanuddin Rahman dengan mengutip Handry Satriago, bahwa di dalam istilah lingkungan ada yang dikenal dengan *Environmental Performance Report (EPR)*⁷⁷ yaitu laporan/dokumen perusahaan yang menyertakan kinerja lingkungannya, berupa perubahan kondisi lingkungan akibat aktivitas-aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan, dan komitmen serta pertanggungjawaban perusahaan terhadap perubahan tersebut serta aksi yang dilakukan dan akan dilakukan untuk mengatasi perubahan yang memberi dampak negatif. Pada kasus kerusakan lingkungan oleh nasabah debitur, bank bisa dianggap melakukan perusakan secara tidak langsung terhadap lingkungan. Bank harus memeriksa Amdal, serta melakukan kontrol (pengawasan) apakah perusahaan sebagai

⁷⁵ *Ibid.*, hal. 62

⁷⁶ *Ibid.*

⁷⁷ Hasanuddin Rahman, *Op.cit.*, hal 65.

nasabah debiturnya itu telah melengkapi unit pengolah limbah dan menjalankannya dengan baik.⁷⁸

Setelah jangka waktu kredit berakhir, maka nasabah debitur dapat memperpanjang jangka waktu kreditnya kalau masih memerlukannya atau melunasinya apabila sudah tak memerlukan lagi fasilitas kredit tersebut. Dalam hal pelunasan kredit karena tidak memerlukannya lagi, maka apabila debitur ternyata tidak memenuhi kewajibannya dalam hal pengelolaan lingkungan hidup, maka kondisinya dalam administrasi bank harus dicatat sebagai kurang baik, sehingga harapannya untuk memperoleh kredit di waktu yang akan datang juga akan berkurang. Agak berbeda dengan pelunasan kredit, maka dalam tahap ini berarti nasabah debitur memerlukan proses *rescue program* (*program penyelamatan*) karena sesuatu sebab, misalnya nasabah debitur ingin mengadakan ekspansi lebih lanjut atas usahanya dan memerlukan modal fasilitas kredit tambahan, ataukah nasabah debitur tersebut mengalami kesulitan likuiditas sesaat akibat dari intern bank itu sendiri, atau sebab-sebab makro ekonomis.⁷⁹

Pada tahap ini perlu diadakan kembali proses analisis kredit oleh pihak bank, dimana dimulai dengan pengumpulan data yang diajukan oleh nasabah debitur untuk tambahan kredit tersebut, *interview* dan diskusi serta pengecekan data *on the spot* dengan kunjungan ke lokasi proyek yang akan dibiayai tambahan kredit tersebut. Pada proses ini, dilakukan analisis lebih mendalam terhadap Amdal yang telah dilaksanakan oleh nasabah debitur tersebut.

Perkembangan pemberian kredit yang paling tidak menggembirakan bagi

⁷⁸ Arif Djohan Tunggal, *op.cit.*, hal. 63.

⁷⁹ *Ibid.*

pihak bank adalah apabila kredit yang diberikannya ternyata menjadi kredit bermasalah yang disebabkan terutama oleh kegagalan nasabah debitur dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pokok kredit serta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit.

Ada berbagai sebab kegagalan dalam perkreditan, antara lain :⁸⁰

1. Adanya *Self Dealing*, yaitu : adanya *vested interest* dari para eksekutif bank dalam memutuskan kreditnya sehingga tidak obyektif lagi dan melanggar prinsip-prinsip perkreditan yang sehat. *Self Dealing* ini erat kaitannya dengan masalah mental yang kurang baik dari pejabat kredit bank;
2. Adanya *Non Existence of Sound Lending Policies* yaitu tidak terdapatnya kebijakan kredit yang sehat, dalam arti tidak ada perencanaan kredit maupun pedoman dalam pelaksanaan kebijakan perkreditan yang sehat serta realistis dalam pemutusan pemberian kredit oleh suatu bank kepada nasabah debiturnya;
3. *Incomplete Credit Information*, yaitu jeleknya *management information system*, baik dan segi lingkungan itu sendiri maupun informasi yang menyangkut kegiatan usaha nasabah debitur yang bersangkutan, yang mengakibatkan analisis putusan kredit didasarkan informasi yang tidak lengkap sehingga mengakibatkan keputusan yang salah;
4. *Failure to Obtain or Enforce Liquidation Agreement*, yaitu ketidakmampuan untuk memperoleh atau mengambil tindakan likuidasi sesuai isi perjanjian kredit yang disebabkan posisi yuridis bank yang tidak

⁸⁰ Teguh Pudjo Muljono, *Bank Auditing, Petunjuk Pemeriksaan Intern Bank*, Penerbit : Djambatan, Jakarta, 1987, hal. 98-99.

menguntungkan, misalnya tidak lengkapnya dokumen-dokumen yang menyangkut legalitas nasabah debitur;

5. *Technical Incompetency*, yaitu kurang mampunya secara teknis para pejabat kredit dalam menganalisis permohonan kredit hingga menghasilkan keputusan yang salah, dan juga kurang mampunya secara teknis para pejabat pengelola kredit sehingga mengakibatkan kegagalan dalam pengelolaan kredit;
6. *Poor Selection of Risk*, yaitu ketidakmampuan eksekutif kredit dari bank yang bersangkutan dalam melakukan seleksi risiko dalam pemberian kredit kepada nasabah debiturnya;
7. *Overfinancing Undertinancing*, yaitu ketidakmampuan pengelola kredit dalam memberikan kredit dalam jumlah sesuai kebutuhan, baik ditinjau dan jumlahnya maupun ditinjau dari ketepatan waktunya, mungkin pemberian kredit terlalu lambat atau juga terlalu cepat;
8. *Lack of Supervising*, yaitu banyaknya pinjaman yang cukup sehat pada saat kredit diberikan tetapi karena tidak adanya pengawasan yang efektif, maka kredit-kredit tersebut menjurus ke arah kredit macet.

Seperti diketahui bahwa apabila bank telah memasukkan modal penyertaan ke dalam perusahaan nasabah debitur yang mengalami kredit bermasalah, sebagaimana hal itu dimungkinkan oleh Pasal 7 huruf c. Undang-Undang Perbankan 1998, maka bank dapat dihadapkan pula pada risiko untuk memikul ganti kerugian yang diajukan pihak ketiga yang menderita pencemaran yang dilakukan oleh proyek/pabrik nasabah debitur atau memikul biaya

pemulihan lingkungan hidup kepada negara. Risiko yang demikian itu adalah karena dengan penyertaan modal ke dalam perusahaan nasabah debitur itu, maka secara yuridis bank adalah pemilik proyek/pabrik tersebut.

Sepandai apapun analisis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut bermasalah pasti ada. Jika dihubungkan dengan hukum perkreditan berwawasan lingkungan, maka pada tahap demikian, bank harus menganalisis kembali terhadap berbagai proses Amdal yang telah dilaksanakan oleh nasabah debitur. Apakah dengan kreditnya bermasalah, maka akibatnya proses AMDAL dari proyek nasabah debitur tersebut juga telah berimpas ke lingkungan sekitarnya. Ada beberapa cara yang dapat dilakukan pihak bank untuk menyelamatkan kredit bermasalah tersebut, antara lain dengan cara :⁸¹

a) *Rescheduling* atau Penjadwalan Kembali

Ini merupakan upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya kepada nasabah debitur. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak nasabah debitur tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bunga kredit. *Rescheduling* bisa sebagian atau seluruh kewajiban nasabah debitur.

b) *Reconditioning*

Yaitu usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi persyaratan yang semula disepakati bersama pihak nasabah debitur dan dituangkan dalam

⁸¹ Arif Djohan Tunggal, *Op.Cit.*, hal. 665.

perjanjian kredit. Perubahan kondisi kredit dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh nasabah debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Persyaratan yang diubah, dapat berupa :

- 2) Tingkat bunga kredit;
- 3) Persyaratan pencairan kredit;
- 4) Jaminan kredit;
- 5) Jenis serta besarnya *fee* yang harus dibayar nasabah debitur kepada bank;
- 6) Perubahan atas manajemen proyek atau bisnis yang dibiayai bank berdasarkan analisis yang dilakukan oleh bank maupun atas nasihat dari konsultan yang ditunjuk bank;

c) *Restructuring* Atau Restrukturisasi

Yaitu usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan bank berupa perubahan atas komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Sebagaimana diketahui, dalam pembiayaan suatu proyek atau bisnis, tidak seluruhnya pembiayaan berasal dari bank semata, namun sebagian berasal juga dari modal (dana) nasabah debitur sendiri dan sisanya dibiayai dengan perolehan kredit dari bank. Untuk menanggulangi kesulitan nasabah debitur yang demikian, maka struktur pembiayaan proyeknya harus diubah, misalkan bank memberikan tambahan kredit lagi, atau nasabah debitur menambah modal lagi.

Jika semua usaha penyelamatan di atas sudah dicoba, namun nasabah debitur masih juga tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank, maka jalan terakhir adalah bank melakukan eksekusi melalui berbagai cara, antara

lain.⁸²

1. Menyerahkan kewajiban kepada BUPN (Badan Usaha Piutang Negara);
2. Menyerahkan perkara ke Pengadilan Negeri (perkara perdata).

Apa yang diuraikan di atas, kiranya dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh perbankan dalam pemberian kreditnya kepada nasabah/ calon nasabah debiturnya.

B. Klausula Dalam Perjanjian Kredit Bank Berdasar Prinsip Kehati-Hatian Yang Berwawasan Lingkungan

1. Klausula Perjanjian Kredit Pada Perbankan

Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) adalah salah satu perangkat preventif pengelolaan lingkungan hidup yang terus diperkuat melalui peningkatan akuntabilitas dalam pelaksanaan penyusunan AMDAL dengan mempersyaratkan lisensi bagi penilai AMDAL dan diterapkannya sertifikasi bagi penyusun dokumen AMDAL, serta dengan memperjelas sanksi hukum bagi pelanggar di bidang AMDAL. AMDAL juga menjadi salah satu persyaratan utama dalam memperoleh izin lingkungan yang mutlak dimiliki sebelum diperoleh izin usaha. Dengan kata lain agar pelaksanaan AMDAL berjalan efektif dan dapat mencapai sasaran yang diharapkan, pengawasannya dikaitkan dengan mekanisme perijinan. Peraturan Pemerintah tentang AMDAL secara jelas menegaskan bahwa AMDAL adalah salah satu syarat perijinan, dimana para pengambil keputusan wajib mempertimbangkan hasil studi AMDAL sebelum

⁸² *Ibid.*, hal. 68

memberikan ijin usaha/kegiatan. AMDAL digunakan untuk mengambil keputusan tentang penyelenggaraan/pemberian ijin usaha dan/atau kegiatan. Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan, sedangkan izin usaha dan/atau kegiatan adalah izin yang diterbitkan oleh instansi teknis untuk melakukan usaha dan/atau kegiatan.

Bagi pemrakarsa, salah satu manfaat AMDAL adalah untuk dapat menjadi referensi dalam proses kredit perbankan. Dalam menjalankan usaha dan/atau kegiatan, nasabah debitur mendapatkan fasilitas kredit dari bank untuk menjalankan operasional usaha/kegiatan yang dijalaninya. Pada dasarnya, sebagai penyedia dana atas proyek-proyek yang dijalankan oleh suatu usaha/kegiatan dari nasabah debitur tersebut, peranan bank dalam hal mempertahankan/meningkatkan kualitas lingkungan hidup adalah peranan tidak langsung, namun peranan tersebut sangat strategis.

Dalam menjalankan fungsinya, bank selaku institusi keuangan berperan dalam menghimpun dana masyarakat dan di sisi lain menyalurkan (membiayai) suatu proyek. Sudah seleyaknya dalam menjalankan fungsinya tersebut bank menjadi institusi pertama dan utama dalam merencanakan, menapis, dan menyatakan suatu proyek layak atau tidak untuk didanai. Karena sebelumnya sudah menjalani proses analisa kelayakan segi hukum, pasar dan pemasaran, keuangan, teknis operasional, manajemen, sosial ekonomi, teknis dan studi kelayakan dari segi lingkungan (AMDAL).

AMDAL telah banyak dilakukan di Indonesia dan di negara lain. Akan tetapi pengalaman menunjukkan bahwa AMDAL tidak selalu memberikan hasil yang diharapkan sebagai alat perencana. Bahkan tidak jarang terjadi, studi AMDAL hanyalah merupakan dokumen formal saja, yaitu sekedar untuk pelengkap administrasi pembangunan saja. Setelah laporan AMDAL didiskusikan dan disetujui, laporan tersebut disimpan dan tidak digunakan lagi. Laporan itu tidak mempunyai pengaruh terhadap perencanaan dan pelaksanaan proyek selanjutnya. Bila menurut hasil AMDAL, proyek yang diminta pembiayaannya oleh calon nasabah debitur harus dilengkapi dengan sarana pencegahan perusakan atau pencemaran lingkungan, atau harus dilengkapi dengan sarana untuk memproses daur ulang limbah Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) yang dihasilkan oleh proyek itu, maka bank dalam rangka melaksanakan kewajibannya yang ditentukan oleh UUPPLH mutlak harus mewajibkan nasabah debiturnya membangun pula sarana dimaksud sebagai bagian dari proyek. Hal itu diwajibkan oleh bank kepada nasabah debitur bukan saja demi kepentingan nasabah debitur, tetapi juga demi kepentingan bank sendiri.⁸³

Idealnya AMDAL bersifat proaktif, antisipatif, preventif dan berperan sebagai *early warning* sistem untuk kegiatan-kegiatan yang berdampak lingkungan. Sehingga kurang perdulinya usahawan terhadap AMDAL itu bukan hanya mengandung resiko bagi pengusaha bersangkutan, melainkan akan merugikan pula pihak bank sebagai penyalur kredit.⁸⁴

Bank dalam memberikan kredit mempunyai prinsip kehati-hatian sehingga

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ Rusdian Lubis, *AMDAL dan RUUTR*, Artikel, Majalah Mingguan Tempo Edisi 19 September 1992, hal. 103, dikutip dari : Hasanuddin Rahmat, *Op.cit.*, hal. 73.

prinsip ini menjadi dasar pertimbangan untuk layak atau tidaknya kredit diberikan. Kegiatan usaha bank perlu disempurnakan terutama yang berkaitan dengan penyaluran dana, termasuk didalamnya peningkatan peranan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) bagi perusahaan berskala besar dan/atau beresiko tinggi.

Untuk melaksanakan suatu rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan perlu dilakukan penyusunan dokumen AMDAL sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu perlu kiranya diperhatikan aturan hukum penerapan AMDAL dalam perjanjian kredit, sebagai berikut :

1. Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH);
2. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
3. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia;
4. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
5. Surat Edaran Bank Indonesia No. 21/9/UKU tanggal 25 Maret 1989 tentang Kredit Investasi dan Penyertaan Modal;
6. Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum;
7. Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum;
8. Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip

Syariah;

19. Surat Edaran No. 8/22/DPbS tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah;

Dalam Pasal 65 dan Pasal 67 UUPPLH, disebutkan bahwa setiap orang dan setiap badan hukum bukan saja mempunyai hak tetapi juga mempunyai kewajiban untuk berperan serta dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup. Selain kewajiban untuk berperan serta dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup. Selain kewajiban hukum, kita dituntut bertanggung jawab secara moral mengingat tanggung jawab akan generasi yang akan datang. Bank secara langsung maupun tidak langsung mempunyai andil dalam perusakan lingkungan hidup melalui pemberian kredit pada proyek-proyek yang berpotensi merusak dan mencemari lingkungan hidup.

Pengaturan penggunaan AMDAL dalam pemberian kredit yang ada selama ini di Indonesia adalah Surat Edaran Bank Indonesia No. 21/9/UKU tanggal 25 Maret 1989 perihal Kredit Investasi dan Penyertaan Modal yang antara lain menentukan tentang keharusan bank untuk memperhatikan AMDAL dalam pemberian kreditnya. Terakhir Bank Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 No. 12. Tambahan Lembaran Negara No. 4471) dan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Peraturan Bank Indonesia tersebut telah diatur pelaksanaannya dengan Surat

Edaran Bank Indonesia No. 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 dan Surat Edaran No. 8/22/DPbS tanggal 18 Oktober 2006 yang ditujukan kepada semua bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional perihal Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Dalam Peraturan Bank Indonesia dan Surat Edaran tersebut ditentukan bahwa dalam menilai prospek usaha, bank perlu memperhatikan upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Peranan bank dalam penegakan hukum lingkungan sebagai salah satu lembaga yang berperan dalam kehidupan ekonomi tidak dapat terlepas dari kehidupan ekonomi itu sendiri. Keberadaan perbankan diperlukan untuk menunjang kelangsungan kegiatan ekonomi khususnya kegiatan yang bersifat transaksi pemberian kredit untuk sektor industri. Sebaliknya kegiatan operasional perbankan dipengaruhi pula oleh maju mundurnya suatu kegiatan ekonomi, misalnya sektor industri.

Fungsi utama perbankan adalah menghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana masyarakat. Akan tetapi sektor perbankan dalam partisipasinya memberikan pembiayaan pembangunan tetap harus memperhatikan prinsip kehati-hatian, antara lain *feasibility study*, *viability*, serta *profitability* atas dasar *repayment capacity*. Tujuannya adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Pembiayaan proyek yang berwawasan lingkungan telah terbukti dapat meningkatkan daya saing dan memberi keunggulan tersendiri bagi bank-bank

yang menerapkannya sebagai strategi bisnis. Dengan demikian, perbankan diharapkan dapat meningkatkan peran dan perhatian terhadap pembiayaan kepada proyek-proyek yang mempunyai perhatian terhadap peningkatan kualitas lingkungan hidup.⁸⁵

Usaha perbankan sesungguhnya tidak mempunyai keterkaitan langsung dengan lingkungan, namun demikian Bank Indonesia dengan berbagai ketentuan dan peraturan yang dikeluarkannya, dapat mendorong peningkatan peran perbankan dalam meningkatkan kualitas pengelolaan lingkungan hidup.⁸⁶

Apabila industri yang dibiayai oleh bank berjalan baik dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, maka hasil pendapatan bunga dari kredit yang diberikan dapat berjalan sesuai dengan *cash flow* bank tersebut. Demikian pula *return capacity* dari kredit yang diberikan pada industri tersebut dapat dijamin kolektibilitasnya. Jika semua sektor industri yang dibiayai bank tidak memiliki dampak negatif yang berarti maka dapat diharapkan pembiayaan bank pada sektor industri akan meningkat pula. Hal ini menunjukkan bahwa operasional perbankan sangat terpengaruh oleh perkembangan sektor yang dibiayai.

Peran dan tanggung jawab perbankan dalam penegakan hukum lingkungan dimana perbankan dapat mendorong nasabah debitur untuk lebih serius memperhatikan aspek lingkungan. Kelalaian bank dalam memperhatikan aspek

⁸⁵ Burhanudin Abdullah, Gubernur Bank Indonesia, *Peran Serta dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup Meningkat*, Jakarta : Siaran Pers Bersama Bank Indonesia dan Kementerian Negara Lingkungan Hidup, 8 September 2004.

⁸⁶ Nabel Makarim, Menteri Negara Lingkungan Hidup, *Peran Serta Sektor dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup Meningkat*, Jakarta : Siaran Pers Bersama Bank Indonesia dan Kementerian Negara Lingkungan Hidup, 8 September 2004.

lingkungan hidup akan dapat menimbulkan kerugian bagi bank, baik karena kerugian yang timbul akibat merosotnya nilai barang jaminan, ditutupnya usaha nasabah debitur maupun akibat gugatan terhadap bank sendiri. Kenyataan yang dihadapi sekarang ini adalah dunia perbankan masih belum sepenuhnya memperhatikan aspek lingkungan.

Ada beberapa ketentuan dalam UUPPLH yang dapat dijadikan landasan bagi peran dan tanggung jawab bank dalam pelaksanaan kredit yang berwawasan lingkungan dalam hukum perkreditan di Indonesia, antara lain Pasal 22, Pasal 36, Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67, dan Pasal 68. Sedangkan Kewajiban bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*), diatur dalam Pasal 2, 8 dan Pasal 29 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Perbankan jo Pasal 25 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Prinsip kehati-hatian perbankan dalam memberikan kredit yang juga harus sesuai dengan wawasan lingkungan, maka dijabarkan di sini bahwa pemberian kredit oleh perbankan dapat merupakan suatu masalah bila kredit itu dipergunakan untuk usaha ataupun kegiatan yang pada akhirnya menimbulkan atau mengakibatkan pencemaran atau perusakan lingkungan hidup. Bank tidak saja hanya melihat pertimbangan ekonomis, tetapi juga keterpaduan dengan lingkungannya. Dengan demikian perbankan tidak diperbolehkan ikut membiayai proyek-proyek yang diperkirakan akan dapat menimbulkan dampak yang merugikan ekosistem. Pada sistem perbankan, dengan pertimbangan faktor-faktor keseimbangan lingkungan akan meminimalisasikan resiko-resiko dalam pemberian kreditnya kepada nasabah debitur.

Disamping itu pula dapat diambil kebijakan dari pemerintah dalam bidang perbankan yang mendorong ditingkatkannya upaya pelestarian kemampuan lingkungan hidup untuk menunjang pembangunan yang berkesinambungan, antara lain dari UU Perbankan pada penjelasan umum Angka 5 Pasal 8 ayat (1). Sikap tanggap perbankan Indonesia tersebut ditujukan pada pembangunan berwawasan lingkungan sebagaimana diatur dalam UUPPLH sehingga peran dan tanggung jawab bank dalam penegakan hukum lingkungan menjadi jelas.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka peran dan tanggung jawab perbankan dalam pelaksanaan hukum perkreditan berwawasan lingkungan, bank perlu melakukan antisipasi terhadap potensi pencemaran dalam kegiatan usaha calon nasabah debitur, setidak-tidaknya karena tiga hal, yaitu sebagai pemegang kredit, ikut dalam manajemen dan demi keamanan atau kelancaran pembayaran kredit itu sendiri.

Bank Indonesia (BI) berada pada posisi yang sangat penting dalam memberikan pedoman bagi bank-bank pembangunan dan lembaga keuangan bukan bank untuk mendorong bahkan mewajibkan bank-bank memberikan pedoman sangat penting karena lembaga perbankan menempati posisi yang strategis dalam “memaksa” kalangan usaha peduli pada aspek perlindungan daya dukung lingkungan, keselamatan, serta kesejahteraan orang banyak.

Dalam rangka penerapan prinsip kehati-hatian melalui kredit yang berwawasan lingkungan, bank harus meneliti bahwa proyek yang dibiayai tidak bertentangan dengan tatanan lingkungan yang ada. Apabila dampak negatifnya cukup besar, bank harus mengkaji apakah industri itu memiliki *plant treatment*

(pengelolaan industri) untuk pencegahan kerusakan lingkungan atau tidak. Bank dapat menolak proposal pemrakarsa, apabila proyek tersebut tidak memiliki sarana pengolahan limbah yang baik. Kewajiban hukum dan moral setiap bank di Indonesia untuk ikut mengelola lingkungan hidup, sekalipun secara tidak langsung, seyogyanya tidak terbatas hanya kepada melakukan analisis lingkungan hidup atas permohonan kredit calon nasabah debitur saja, tetapi kiranya dapat berlanjut terus sampai kredit yang telah diberikan atau dilunasi oleh nasabah. BI belum mewajibkan bank-bank untuk melakukan analisis lingkungan hidup dalam rangka mempertimbangkan permohonan kredit dari calon nasabah debitur. Baru sebatas tahap sebelum kredit diberikan. Setelah kredit diputuskan pemberiannya oleh bank dan selama kredit itu digunakan oleh nasabah debitur, sama sekali belum diatur oleh Bank Indonesia.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, selain melakukan analisis mengenai dampak lingkungan hidup pada setiap mempertimbangkan pemberian kredit, bank dapat juga ikut berpartisipasi dalam upaya pengelolaan lingkungan hidup. Bank dapat melakukan hal-hal sebagai berikut:⁸⁷

- a. mencantumkan klausul-klausul lingkungan hidup di dalam perjanjian kredit.
- b. dapat memberikan jaminan bahwa nasabah debitur telah memiliki izin-izin yang diperlukan dari instansi yang berwenang yang berkaitan dengan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. melakukan pemantauan selama pembangunan proyek yang dibiayai dengan

⁸⁷ Arif Djohan Tunggal, *Op.Cit.*, hal. 70.

kredit bank itu, untuk memastikan apakah sarana-sarana yang diperlukan oleh proyek dalam rangka mencegah perusakan dan pencemaran lingkungan hidup telah dibangun sebagaimana mestinya. Pelanggaran mengenai hal itu kiranya dapat dikategorikan sebagai *event of default* dari perjanjian kredit, yang dengan demikian memberikan hak kepada bank untuk menghentikan penarikan lebih lanjut oleh nasabah debitur dan atas kreditnya itu seketika itu pula menagih nasabah debitur untuk melunasi kredit itu;

- d. memantau nasabah debitur tidak melakukan perusakan atau pencemaran lingkungan hidup di sekitar proyek itu berdiri dengan memastikan bahwa proyek nasabah debitur itu tidak membuang atau menyimpan zat-zat berbahaya di sekitar proyek.

Sebelum masuk pada penjelasan mengenai klausul-klausul apa yang harus tercantum dalam perjanjian kredit maka akan penulis jelaskan sedikit mengenai salah satu tahapan dalam siklus perkreditan yang telah penulis paparkan sebelumnya. Tahapan dalam siklus pemberian kredit itu adalah tahap persetujuan kredit. Tahap ini merupakan kegiatan administrasi kredit dari pelaksanaan terhadap keputusan dari suatu permohonan kredit dan merupakan tahap yang cukup kritis karena di tahap ini dimulailah hubungan antara calon nasabah debitur dengan bank dengan akan diadakannya ikatan resmi melalui suatu ikatan perjanjian/akad kredit atau ikatan pemberian jaminan. Persetujuan kredit dilakukan dalam suatu bentuk keputusan kredit, yang di dalamnya harus diusahakan oleh bank mengenai syarat-syarat khusus yang harus dipenuhi, misalnya kewajiban untuk membuat dan melaksanakan AMDAL. Pada Perjanjian

kredit ini, calon nasabah debitur akan mengetahui klausul-klausul apa yang harus dipenuhinya. Pencantuman klausul-klausul mengenai kewajiban nasabah debitur untuk mengelola lingkungan hidup, yang diatur di dalam Undang-Undang Lingkungan hidup dan dalam UU Perbankan mengenai prinsip kehati-hatian atau ketentuan perbankan lainnya, harus benar-benar dijelaskan oleh pihak perbankan dan harus disetujui oleh calon nasabah debitur jika ingin dilakukan pencairan kredit.

Pencantuman klausul-klausul lingkungan hidup oleh pihak perbankan bukan saja dimaksudkan sebagai pelaksana kewajiban peran serta bank dalam pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dituntut oleh Pasal 67 UUPPLH, tetapi juga untuk melindungi dirinya atau kreditnya sehubungan dengan sanksi yang ditetapkan oleh Pasal 84 sampai dengan Pasal 120 UUPPLH. Bank akan menderita kerugian berkenaan dengan kredit yang diberikannya bila debitur lalai menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup. Resiko kerugian tersebut dapat ditekan, apabila bank sebelum dan selama perjanjian kredit berlangsung mengambil langkah-langkah pencegahan dengan melakukan pemeriksaan pendahuluan, melakukan audit lingkungan dan mencantumkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur dalam hubungannya dengan perlindungan lingkungan hidup dalam perjanjian kredit dan dokumen-dokumen lainnya. Sehingga dengan demikian penegakan hukum lingkungan oleh bank melalui pelaksanaan audit lingkungan sangat penting untuk dilaksanakan demi keamanan kredit itu sendiri.

Fungsi utama perbankan sebagaimana telah diungkapkan adalah penghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya pada masyarakat. Pada proses

kegiatan operasionalnya disamping harus mempertimbangkan faktor-faktor ekonomis, juga perlu mempertimbangkan faktor-faktor lain yaitu masalah lingkungan hidup. Kegiatan operasional perbankan tersebut yang terutama berkaitan dengan pemberian kredit kepada nasabahnya. Bank (kreditur) dalam memberikan kredit kepada debitur selalu memakai perjanjian kredit, dalam arti dibuat secara tertulis (kontrak). Menurut isi Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak bersangkutan (debitur dan kreditur) merupakan hukum positif bagi yang bersangkutan, dimana untuk sahnya perjanjian harus memenuhi syarat materiel dan formal. Salah satu manifestasi dari isi Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian kredit sering disebutkan sebagai kebebasan berkontrak; artinya apa yang akan dicantumkan dalam perjanjian kredit diserahkan kepada para pihak. Namun demikian, meskipun isi perjanjian kredit diserahkan kepada para pihak yang bersangkutan atau dirundingkan, ternyata pada prakteknya isi perjanjian kredit lebih banyak ditentukan oleh bank sendiri dalam bentuk perjanjian baku.

Dari substansi perjanjian kredit tersebut diatas dapat dikatakan bahwa kedudukan bank (kreditur) lebih kuat dibanding debitur, sehingga pihak bank dapat memaksakan kepada debitur agar menurut dan mematuhi dengan apa yang sudah ditentukan oleh pihak bank sebelumnya. Hal ini dilakukan agar kepentingan bank tetap terlindungi, dan bank tidak dirugikan seandainya terjadi wanprestasi dari pihak debitur dikemudian hari. Oleh karena pihak bank secara ekonomis berada pada pihak yang kuat, maka “kekuatan” yang dimiliki oleh bank dapat dipergunakan untuk memaksakan kepada pihak debitur dalam membuat perjanjian

kredit dengan memasukkan klausula-klausula pencegahan pencemaran lingkungan hidup yang harus dilakukan oleh debitur dalam menjalankan usahanya atau secara umum dimasukkan klausul-klausul lingkungan hidup (*environmental provisions*).

Pencantuman klausul-klausul tentang lingkungan hidup bukan hanya peran serta bank dalam mengelola lingkungan, tetapi juga :⁸⁸

1. Dapat menguntungkan bank, seandainya pihak debitur dalam usahanya telah mencemarkan lingkungan, setidaknya dari turut serta bertanggung jawab atas pencemaran yang ditimbulkan perusahaan debitur.
2. Dalam skala yang lebih luas, jika semua bank melakukan tindakan yang sama setidaknya akan mengurangi pencemaran lingkungan hidup, karena jika pencantuman klausul tersebut merupakan syarat yang harus dipenuhi yang tidak dapat ditawar lagi, maka akan memberikan dampak positif dalam rangka mencegah terjadinya pencemaran lingkungan hidup secara luas.

Pencantuman klausul pencegahan pencemaran lingkungan hidup bukan hanya sekedar pelengkap isi perjanjian kredit, tetapi juga harus disertai dengan pihak instansi terkait yang mengawasi agar tidak terjadi pencemaran lingkungan hidup, artinya harus ada tindak lanjut dan kerjasama dengan pihak lain yang diberi tugas untuk mengawasi masalah lingkungan hidup, dengan kata lain bahwa klausul-klausul tersebut harus dilaksanakan/ditegakkan atau diterapkan sebagaimana mestinya, sesuai dengan maksud dan tujuan dicantumkannya klausul-klausul tersebut.

Dalam salah satu klausul perjanjian kredit harus dicantumkan poin

⁸⁸ *Ibid*

mengenai jumlah kredit yang disediakan. Poin tersebut dibagi lagi menjadi dua klausul yakni :⁸⁹

- a. jumlah yang perlu untuk usahanya;
- b. jumlah yang diperlukan untuk membiayai alat-alat untuk mengatasi pencemaran/perusakan lingkungan.

Artinya, di antara klausul-klausul dalam perjanjian kredit tersebut terdapat juga klausul-klausul yang dapat berperan sebagai pengendali agar nasabah debitur benar-benar menggunakan kredit serta membangun pula sarana-sarana pencegahan perusakan atau pencemaran lingkungan berkenaan dengan pembangunan proyek yang dibiayai dengan kredit tersebut. Pencantuman klausul-klausul yang demikian itu bukan saja dimaksudkan sebagai pelaksanaan kewajiban peran serta bank dalam pengelolaan lingkungan hidup, tetapi juga untuk melindungi dirinya atau kreditnya.⁹⁰

Pencantuman klausul pencegahan pencemaran lingkungan hidup (berwawasan lingkungan) pada Bank Danamon Indonesia terdapat dalam klausul *affirmative covenants*. Klausul ini adalah hal-hal yang diwajibkan terhitung sejak tanggal perjanjian sampai dengan dilunasinya kewajiban yang terutang oleh debitur kepada bank (kreditur) berdasarkan perjanjian kredit.⁹¹

Klausul tersebut terdapat pada Pasal 4 (Hal-hal yang diwajibkan) yang berbunyi :⁹²

Kecuali ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini

⁸⁹ *Ibid.*, hal. 58

⁹⁰ *Ibid*

⁹¹ *Ibid*

⁹² Data diambil dari bank danamon, dalam perjanjian kredit tanggal 28 Februari 2012 (terlampir)

sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini, maka DEBITUR wajib melakukan/melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

4.6 Memperoleh, mempertahankan, memperpanjang atau memperbaharui apabila sudah habis jangka waktunya semua izin usaha dan izin-izin lainnya termasuk izin mengenai AMDAL yang harus dimiliki oleh DEBITUR dalam rangka menjalankan usahanya dan menyerahkan fotocopy dari izin-izin tersebut kepada BANK serta menyimpan sebaik-baiknya surat-surat izin dan persetujuan-persetujuan yang telah diperolehnya dari pihak yang berwenang dan apabila ternyata dikemudian hari diperlukan surat-surat izin dan persetujuan-persetujuan yang baru, DEBITUR wajib segera mengurus dan memperolehnya.

Sama seperti halnya di Bank Danamon, di BRI Pengaturan mengenai klausul pencegahan pencemaran lingkungan hanya diatur dalam satu pasal saja yakni dalam Pasal 6 butir 7 mengenai Hal-hal yang harus dilakukan / *Affirmative Covenants*, yang berbunyi :⁹³

Debitor wajib menyerahkan hasil studi Uji Pengelolaan Lingkungan (UPL) dan Uji Kelayakan Lingkungan (UKL) dalam rangka Analisis mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang telah disetujui Badan Pengendali Dampak Lingkungan Daerah (BAPPEDALDA) setempat kepada BRI setelah Pabrik beroperasi

Apabila dilihat isi dari perjanjian kredit tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa bank sendiri dalam membuat klausul baku dalam perjanjian kredit tersebut, tidak mengerti sebenarnya AMDAL itu apa, dari isi perjanjian tersebut di atas, terlihat bank menganggap AMDAL adalah suatu izin, padahal AMDAL bukan merupakan izin, tetapi merupakan persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan izin dalam melakukan usaha atau kegiatan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang. Keputusan kelayakan lingkungan hidup (AMDAL) wajib dilampirkan pada saat permohonan izin melakukan usaha atau kegiatan.

⁹³ Data Terlampir

Klausul pencegahan pencemaran lingkungan hidup dalam perjanjian kredit pada P.T. Bank Danamon Indonesia dan BRI tidak dicantumkan secara tegas, tetapi hanya sebagai syarat untuk memperoleh kredit (merupakan kewajiban debitur) saja tanpa ada pengawasan perbankan mengenai izin lingkungan pada saat kredit tersebut sudah dicairkan dan perusahaan sudah beroperasi hal ini masih menimbulkan kerancuan juga yakni tidak adanya jangka waktu berapa hari/bulan setelah pabrik beroperasi serta bagaimana mekanisme pengawasan dari pihak mengenai izin lingkungan juga tidak dijelaskan dalam perjanjian kredit dikarenakan pengaturannya hanya dalam satu pasal saja.

Hal ini terjadi karena sampai saat ini penulis belum menemukan dalam Surat Edaran BI mengenai petunjuk pelaksanaan pencantuman klausul pencegahan pencemaran lingkungan hidup dalam perjanjian kredit hal tersebut juga diperkuat dengan pernyataan dari Daeng Naja dalam Bukunya yang berjudul Bank Hijau.⁹⁴

2. Rumusan Klausula Perjanjian Kredit yang Berwawasan Lingkungan Menurut Pendapat Penulis

Menurut penulis, klausul-klausul mengenai pencegahan pencemaran lingkungan hidup pada perjanjian kredit perbankan sangatlah kurang dan cenderung mengabaikan masalah ini. Bagi perbankan yang terpenting adalah bagaimana pihak debitur bisa melunasi hutangnya tepat waktu tanpa menghiraukan dampak yang terjadi pada lingkungan debitur tersebut. Padahal hal tersebut menurut penulis sangat keliru dikarenakan jika terjadi pencemaran

⁹⁴ Daeng Naja, *Bank Hijau*, *Op.Cit.*, hal. 63.

lingkungan di lokasi proyek yang dibiayai perbankan tersebut maka bisa mengakibatkan penurunan nilai aset yang menjadi agunan di perbankan tersebut. Klausul-klausul mengenai prinsip kehati-hatian dapat dimasukkan ke dalam kategori klausul *conditions precedent*, *representation and warranties*, *affirmative covenants*, *negative covenants* dan *events of default*.⁹⁵

Apabila sifat dari kredit dan proyek yang dibiayai memang memungkinkan agar nasabah debitur terlebih dahulu mendapatkan ijin lingkungan dari instansi yang berwenang sehubungan dengan dokumen AMDAL, maka penyerahan ijin itu hendaknya dipersyaratkan oleh bank sebagai *condition precedent* atau syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum dapat menarik kreditnya untuk pertama kali. Bank sangat berkepentingan bahwa ijin ini diperoleh terlebih dahulu sebelum kredit dapat digunakan oleh nasabah debitur, karena dikhawatirkan apabila kredit telah dipakai ternyata kemudian ijin akhirnya tidak diberikan oleh pihak-pihak yang berwenang dan karena itu pembangunan proyek harus dihentikan, maka kredit bank pasti menjadi macet.⁹⁶

Berikutnya mengenai klausul *representations and warranties*. Klausul yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit diberikan.⁹⁷

Klausul-klausul berikut dapat dimasukkan ke dalam klausul *representa-*

⁹⁵ Gunarto Sunardi, *Usaha Perbankan dalam Perspektif Hukum*, Jogja: Kanisius, 2003, Hal. 85

⁹⁶ Arif Djohan Tunggal, *Op.Cit.*, hal. 60.

⁹⁷ Gunarto Sunardi, *Op.Cit.*, hal. 85

tions and warranties dalam suatu perjanjian kredit :⁹⁸

Nasabah debitur menyatakan dan menjamin bahwa :

- (1) Nasabah debitur telah menyerahkan ijin usaha dan ijin pendirian proyek yang dikeluarkan berdasarkan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) yang telah disetujui bagi kegiatan atau proyek yang dibiayai dengan kredit ini
- (2) Telah diperoleh kepastian bahwa pada saat ini di lokasi proyek tidak terdapat zat-zat berbahaya dan tidak satu bagian pun dan lokasi proyek yang merupakan daerah yang tercemar atau dapat membahayakan lingkungan hidup;
- (3) Nasabah debitur tidak menempatkan di propertinya zat-zat beracun atau zat-zat berbahaya atau zat-zat yang mencemari lingkungan;
- (4) Nasabah debitur tidak sedang atau tidak pernah melanggar peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup;
- (5) Nasabah debitur tidak dan tidak pernah membuang zat-zat berbahaya yang melanggar peraturan perundang-undangan lingkungan hidup.

Dalam klausul tersebut perlu sekali ditekankan, bahwa persyaratan ijin usaha tersebut harus didasarkan pada Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) yang telah disetujui.

Dalam klausul *affirmative covenants*, dapat dipersiapkan sebagai kewajiban nasabah debitur untuk menggunakan bagian kredit yang disediakan untuk membangun sarana-sarana pencegahan perusakan dan pencemaran

⁹⁸ Arif Djohan Tunggal, *Op.Cit.*, hal. 60.

lingkungan hidup sesuai dengan tujuan penggunaan kredit. Di dalam klausul *affirmative covenants* juga ditentukan bahwa nasabah debitur harus pula menyerahkan izin lingkungan dari yang berwenang (apabila tidak dipersyaratkan sebagai *condition precedent*). Sedangkan dalam klausul *negative covenants*, dapat dipersyaratkan sebagai *larangan* bagi nasabah debitur untuk tidak melanggar peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan lingkungan hidup.

Mengingat di dalam klausul mengenai *event of defaults* disebutkan antara lain bahwa apabila nasabah debitur ternyata tidak memenuhi atau melaksanakan salah satu kewajiban-kewajiban, larangan-larangan, syarat-syarat, atau ketentuan-ketentuan dalam suatu perjanjian kredit, dianggap sebagai *event of default*, maka bank berhak untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan dengan demikian bank tidak lagi berkewajiban untuk menyediakan kredit dan sebaliknya nasabah debitur tidak berhak lagi untuk menggunakan sisa kredit yang dapat digunakan, serta selanjutnya bank berhak untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh debit pinjaman.⁹⁹

Sebagai perbandingan mengenai klausul-klausul apa saja yang harus ada dalam perjanjian kredit yang dicantumkan sebagai upaya mencegah terjadinya pencemaran lingkungan hidup, dapat dilihat di Amerika Serikat, dimana adanya kewajiban untuk memasukkan klausul-klausul dalam perjanjian kredit yang berkaitan dengan kewajiban debitur untuk memelihara lingkungan hidup antara lain :¹⁰⁰

Borrower promises to :

⁹⁹ *Ibid.*, hal. 63

¹⁰⁰ Nicholas F Maramis, *Tanggungjawab Perbankan Dalam Penegakan Green Banking mengenai Kebijakan Kredit*, Jurnal Hukum Vol XXI/No.1/April-Juni/ 2013

1. *Pay for an initial and annual environmental audit that satisfies the requirements, as set fourth in the lender's environmental policy, attached hereto as exhibit...., and;*
2. *Allow the bank and its agents access to the property for purposes of conducting environmental investigation,*

Secara harfiah dapat diterjemahkan sebagai berikut :

1. Bersedia membayar biaya audit awal lingkungan dan tahunan yang memenuhi syarat terlampir, seperti yang tertera dalam kebijakan kreditur (pemberi pinjaman) tentang lingkungan, sebagai tanda jadi...., dan
 2. Mengizinkan pihak bank dan agen-agenya untuk memasuki areal miliknya untuk kepentingan mengadakan pemeriksaan lingkungan.
- Selanjutnya perjanjian tersebut memuat covenant sebagai berikut :

Borrower promises to :

1. *Comply with all environmental statutes and regulations;*
2. *Not handle toxic or hazardous substances without notice to the lender and compliance with applicable law;*
3. *Pay for clean up, if any, required by the state or federal environmental law or regulation; and*
4. *Immediately notify the lender of any environmental compliance problems.*

Secara harfiah dapat diterjemahkan sebagai berikut :

1. Mematuhi segala peraturan dan perundang-undangan lingkungan hidup;
2. Tidak berhubungan dengan zat-zat berbahaya ataupun beracun tanpa memenuhi standar kelayakan pakai dan sepengetahuan pihak kreditur;
3. Bersedia membayar biaya pembersihan, jika dikehendaki oleh undang-undang atau peraturan-peraturan setempat;
4. Secepat mungkin memberitahu pihak kreditur jika terdapat masalah-masalah yang menyangkut lingkungan.

Ketentuan-ketentuan lain yang dicantumkan dalam klausul perjanjian kredit antara lain :¹⁰¹

Borrower hereby represents and warrant that :

1. *All appropriate inquiry with regard to environmental matters has been*

¹⁰¹ *Ibid*, hal.319.

conducted by borrower and has revealed that no hazardous substance is currently present on the site contains any Environmental Sensitive Areas.

- 2. No toxic or hazardous substance or contaminants have been placed on the property by borrower.*
- 3. Borrower is not currently and has not at any in the past violated any environmental law or regulation.*
- 4. Borrower has never been cited by a state or federal environmental agency for a response action or violation of any kind.*
- 5. Borrower is not and has never disposes of any hazardous substances or materials in violation of any environmental law or regulation.*
- 6. Borrower is not and has never been transporter of any hazardous substances.*

Secara harfiah dapat diterjemahkan sebagai berikut :

1. Segala pemeriksaan yang berkaitan dengan masalah lingkungan telah dilakukan oleh pihak debitur dan arealnya telah dinyatakan bebas dari zat-zat berbahaya serta tidak ada bagian-bagian yang merupakan daerah rawan gangguan lingkungan;
2. Tidak ditemui zat-zat berbahaya atau beracun di areal milik debitur;
3. Debitur tidak pernah melanggar segala peraturan atau undang-undang lingkungan di masa yang lalu maupun sekarang;
4. Debitur tidak pernah disebut oleh lembaga lingkungan pemerintah setempat sebagai pelaku atas tindakan makar atau pelanggaran hukum atau semacamnya;
5. Debitur tidak pernah membuang segala macam zat atau benda berbahaya yang melanggar peraturan atau undang-undang lingkungan;
6. Debitur tidak pernah menyangkut segala macam zat yang berbahaya.

Selain itu guna lebih mengarahkan kebijaksanaan perkreditan yang berwawasan lingkungan menurut Daeng Naja, contoh ketentuan yang harus

diajukan kepada calon debitur dalam proses pemberian dan persetujuan kreditnya yaitu :¹⁰²

1. AMDAL sebagai persyaratan perizinan atas setiap kegiatan yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan/lingkungan hidup.
2. Keputusan persetujuan atas Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) sesuai dengan syarat-syarat.
3. Surat pernyataan lingkungan dari perusahaan calon debitur.
4. *Internal monitoring*, yaitu kegiatan pemantauan yang dilakukan oleh perusahaan/debitur secara cermat mengenai keadaan fasilitas, pengoperasian dan pengaruh terhadap lingkungan serta melaporkannya secara berkala, baik kepada pemerintah maupun bank.
5. *Inspection/trade checking*, yaitu kegiatan pemantauan yang dilakukan oleh bank untuk melihat sejauh mana ketaatan dan pengoperasian serta pengaruh terhadap lingkungan. Oleh aparat perkreditan hal ini dilaporkan sebagai laporan hasil kunjungan debitur.

Berdasarkan penjabaran di atas, penulis menyimpulkan :

Selama ini baik di Bank Swasta maupun Bank Pemerintah, dalam perjanjian kredit Investasi dan berskala besar, masih minim mengenai pengaturan mengenai pasal-pasal yang mengarah pada prinsip kehati-hatian berupa pengaturan pasal yang berwawasan lingkungan. Hal ini dijumpai pada perjanjian kredit investasi di Bank Danamon maupun BRI yang hanya mengatur satu pasal saja terkait pasal yang menunjukkan prinsip tersebut. Klausul prinsip kehati-

¹⁰² H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, The Bankers Book, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 154.

hatian bank yang merujuk pada kredit berwawasan lingkungan dapat ditambahkan dimasukkan ke dalam kategori klausul *conditions precedent*, *representation and warranties*, *affirmative covenants*, *negative covenants* dan *events of default* yang poin-poinnya telah penulis sebutkan di atas.

Pengaturan mengenai bagaimana pengawasan dan tindakan perbankan yang telah memberikan kreditnya pada suatu perusahaan dan dikemudian hari diketahui bahwa perusahaan melanggar ketentuan dalam perizinan lingkungan sebagaimana tercantum dalam pasal 53 PP No. 27 Tahun 2012¹⁰³ tersebut dan kemudian izin lingkungannya dibekukan berdasarkan pasal 71 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2012¹⁰⁴, ternyata tidak diantisipasi perbankan dalam perjanjian kreditnya. Dalam Draft Perjanjian Kredit Investasi di BRI maupun Bank Danamon, Penulis tidak menemukan satu pasal pun dalam perjanjian itu yang mengatur mengenai langkah antisipasi perbankan jika suatu saat izin lingkungan dari nasabah debitur dicabut.

¹⁰³ **Pasal 53**

- (1) Pemegang Izin Lingkungan berkewajiban:
 - a. menaati persyaratan dan kewajiban yang dimuat dalam Izin Lingkungan dan izin perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
 - b. membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan terhadap persyaratan dan kewajiban dalam Izin Lingkungan kepada Menteri, Gubernur, atau Bupati/Walikota; dan
 - c. menyediakan dana penjaminan untuk pemulihan fungsi lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

¹⁰⁴ **Pasal 71**

- (1) Pemegang Izin Lingkungan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dikenakan sanksi administratif yang meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. paksaan pemerintah;
 - c. pembekuan Izin Lingkungan; atau
 - d. pencabutan Izin Lingkungan.

C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Membuat Klausula Kredit Yang Berwawasan Lingkungan Pada Perjanjian Kredit Dan Solusinya

Bila menurut hasil AMDAL, proyek yang diminta pembiayaannya oleh calon nasabah debitur harus dilengkapi dengan sarana-sarana pencegahan perusakan atau pencemaran lingkungan, atau harus dilengkapi dengan sarana untuk memproses daur ulang Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) yang dihasilkan oleh proyek itu, maka bank dalam rangka melaksanakan kewajibannya yang ditentukan oleh UUPPLH, mutlak harus mewajibkan nasabah debiturnya membangun pula sarana-sarana dimaksud sebagai bagian dari proyek. Sebagaimana telah dikemukakan di muka, bahwa hal itu harus diwajibkan oleh bank kepada nasabah debitur bukan saja demi kepentingan nasabah debitur saja, tetapi juga demi kepentingan bank sendiri.¹⁰⁵

Terdapat kendala yang dihadapi untuk dapat melaksanakan keinginan bank seperti tersebut di atas baik oleh bank maupun oleh nasabah debitur. Bila nasabah debitur dalam melaksanakan keharusan untuk membangun sarana-sarana itu hanya dapat mengandalkan sumber pembiayaannya dari bank yang berbunga tinggi, maka biaya produksi bagi nasabah debitur yang bersangkutan akan menjadi lebih mahal daripada biaya produksi dari proyek lain yang sejenis yang dimiliki oleh pengusaha lain yang membangun sarana-sarana itu dengan dana murah atau dengan menghindarkan diri dari keharusan untuk membangun sarana-sarana itu yang notabene diharuskan menurut hasil AMDAL (melanggar ketentuan AMDAL). Merupakan kenyataan bahwa proyek-proyek lain yang sejenis yang

¹⁰⁵ H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hal. 45.

menjadi kompetitor/pesaing dari nasabah debitur itu pada umumnya tidak membangun sarana-sarana yang dimaksud karena :¹⁰⁶

1. Bank yang membiayai proyek lain yang sejenis tersebut ternyata tidak mengharuskan nasabah debiturnya membangun sarana yang dimaksud karena pertimbangan persaingan antar bank yang ketat.
2. Pengusaha proyek lain yang sejenis tersebut ternyata telah membangun proyek itu dari sumber-sumber pembiayaan lain di luar bank sedangkan krediturnya tidak mengharuskan nasabah debiturnya untuk membangun sarana-sarana tersebut.
3. Pengusaha yang membangun proyek lain yang sejenis tersebut mampu membangun dengan dana modal sendiri yang cukup, karena itu tidak perlu membayar bunga bank yang tinggi.

Untuk menghadapi kendala tersebut, menurut penulis, maka hendaknya pemerintah menyediakan dana khusus, yaitu khusus untuk bank-bank pelaksana, memberikan kredit murah kepada nasabah-nasabah debiturnya guna membangun sarana-sarana pengelolaan lingkungan hidup, baik untuk proyek baru maupun proyek yang telah ada yang belum memiliki/dilengkapi dengan sarana-sarana tersebut. Apabila sarana-sarana tersebut harus dibangun oleh nasabah debitur dengan kredit bank yang berbunga tinggi, maka akan ada resistensi dari para nasabah debitur pemilik proyek untuk membangun sarana-sarana itu, yang tentu saja pada gilirannya tidak akan membantu kebijakan pembangunan yang berwawasan lingkungan. Sedangkan untuk mengharapkan agar nasabah debitur

¹⁰⁶ Sutan Remy Sjahdeini, Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2009)., hal. 277

membangun sarana-sarana itu dengan dana modal sendiri yang tidak berbunga hampir tidak mungkin, kecuali dari pasar modal dengan penjual saham. Tetapi hal itu tidak mungkin dilakukan bagi proyek baru.

Selain penyediaan dana khusus yang murah itu, menurut penulis hendaknya pemerintah dapat mengusahakan dari badan-badan internasional untuk memperoleh dana dalam bentuk *grant* atau pinjaman tidak berbunga atau pinjaman lunak. Dana itu adalah untuk disalurkan sebagai *two-step loan* kepada bank-bank umum sebagai bank-bank pelaksana untuk selanjutnya disalurkan kepada para nasabah debiturnya guna membangun sarana-sarana tersebut. Dana seperti itu untuk keperluan lingkungan hidup pernah diberikan kepada Pemerintah Indonesia oleh *Asian Japan Development Fund* (AJDF) dan *Overseas Economic Corporation Fund* (OECF). Pinjaman dari kedua lembaga ini adalah untuk membiayai investasi peralatan dan *engineering services* yang berhubungan dengan pencegahan polusi dan pelestarian lingkungan (*Pollution Abatement Equipment*) bagi proyek-proyek baru. Bunga kredit ini sebesar 2,5% di bawah tingkat suku bunga kredit komersil yang berlaku.

Ada beberapa kendala bagi bank mengapa faktor lingkungan kurang mendapat perhatian dalam pertimbangan pemberian kreditnya. Kendala tersebut, secara garis besar terdiri atas kendala intern dan kendala ekstern.

1. Kendala intern

a. Pengetahuan aparat bank

Kurangnya pengetahuan bank tentang lingkungan, terutama tentang pengetahuan aparat bank tentang perlu tidaknya suatu jenis kegiatan usaha,

dilengkapi dengan AMDAL atau UKL dan UPL. Sehingga apabila aparat bank tersebut memroses suatu permohonan kredit hampir dapat dipastikan tidak mempersyaratkan lingkungan sebagai salah satu pertimbangannya. Atau dapat saja aparat perkreditan bank mempersyaratkan adanya AMDAL, atau UKL dan UPL, namun belum tentu mengetahui/memahami apa, bagaimana dan untuk apa AMDAL, UKL, atau UPL tersebut.

b. Kebijakan perkreditan bank

Kebijakan perkreditan bank-bank pelaksana yang bersangkutan tidak mengatur secara tegas mengenai acuan perlunya atau kewajiban menganalisis aspek-aspek yang berhubungan dengan pemeliharaan kualitas lingkungan terhadap proyek yang akan dibiayai. Sehingga dengan demikian aparat perkreditan bank tidak atau kurang memperhatikan aspek lingkungan dalam proses/analisis yang dilakukannya.

2. Kendala ekstern

a. Persaingan antar bank

Sebagaimana diketahui bahwa, serangkaian deregulasi perbankan yang dilakukan pemerintah, telah mengakibatkan timbulnya persaingan antar bank yang semakin alot. Sehingga bank seolah-olah kehilangan prinsip *prudent* dan konservatifnya dalam memproses suatu pemberian kredit, termasuk masalah lingkungan kurang mendapat perhatian dalam pertimbangannya. Hal ini mengingat bahwa bank-bank akan khawatir kehilangan nasabahnya hanya karena memberlakukan aspek lingkungan sebagai persyaratan kreditnya.

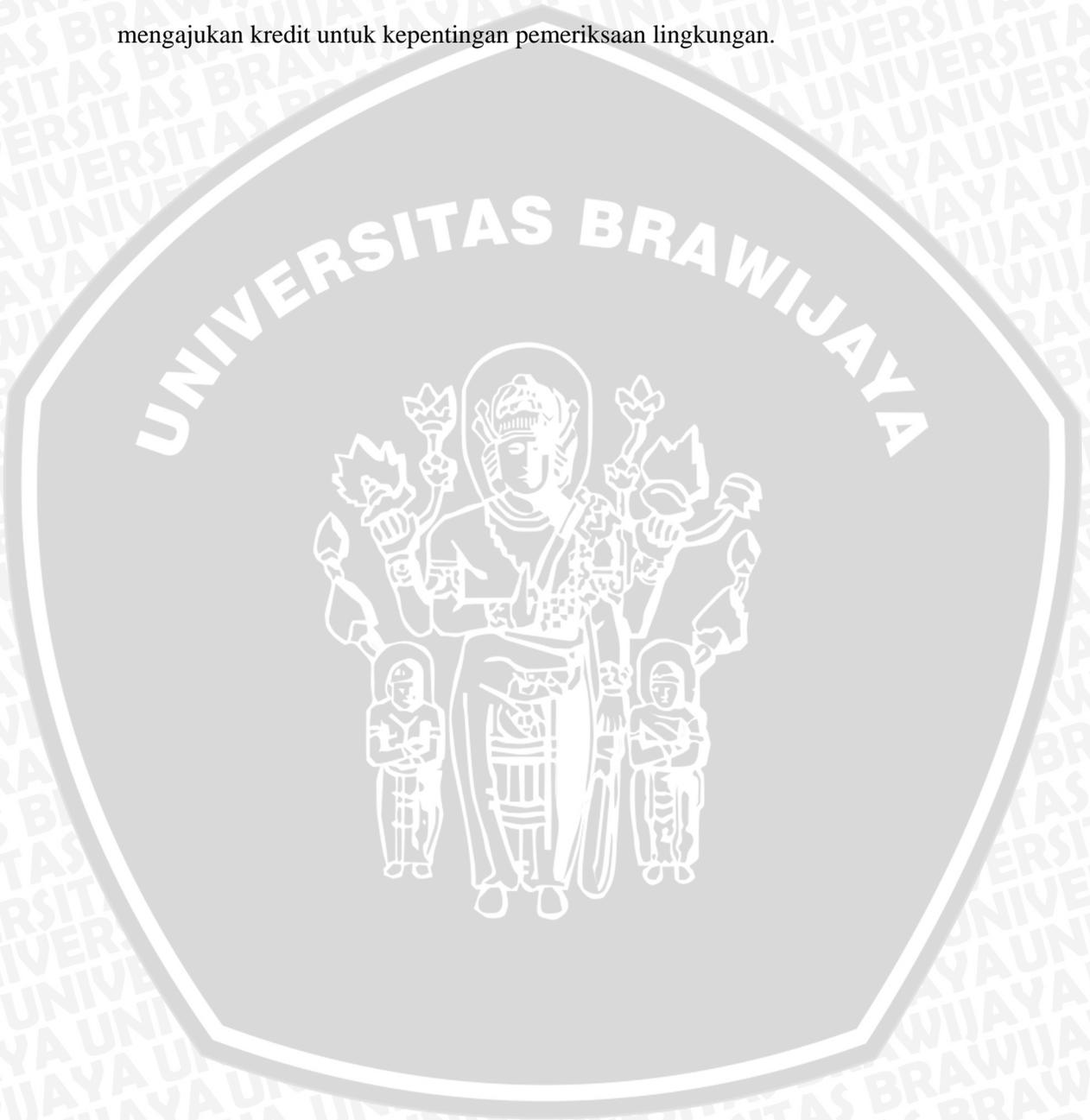
b. Kurangnya tenaga ahli

Kurangnya tenaga ahli yang dimaksudkan adalah tenaga yang benar-benar mengetahui/ahli dalam hal seluk beluk dan penanganan kualitas lingkungan dalam proses pembangunan ini. Sehingga apabila pihak bank akan menerapkan secara tegas persyaratan lingkungan, bank juga akan kesulitan untuk menganalisis dan memantau realisasi operasional suatu proyek yang dibiayai.

Menurut penulis, untuk mengatasi kendala-kendala diatas adalah :

1. Menyiapkan sumberdaya manusia di lingkungan perbankan dengan training-training khusus mengenai keterkaitan lingkungan hidup dengan kredit perbankan. Training-training ini dapat dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah karena kewajiban sosialisasi suatu peraturan ada di tangan pemerintah.
2. Diadakannya pengaturan oleh Bank Indonesia melalui Surat Edaran Bank yang harus secara jelas mencantumkan klausul-klausul yang mewajibkan pemohon kredit (debitur) untuk mengelola lingkungan hidup dalam perjanjian kredit mereka serta bagaimana pelaksanaannya. Sehingga bagaimana pun ketatnya persaingan perbankan, bank tetap wajib mencantumkan klausul-klausul mengenai pencegahan pencemaran lingkungan hidup dengan detail di perjanjian kreditnya.
3. Pihak Perbankan juga harus melihat secara langsung, meneliti, menganalisis kemungkinan-kemungkinan ada tidaknya pencemaran dan kerusakan lingkungan seperti halnya yang dilakukan pihak perbankan di Amerika Serikat

yang dengan jelas dalam perjanjian kreditnya mengatur mengenai izin bagi pihak bank dan agen-agenya untuk memasuki areal milik perusahaan yang mengajukan kredit untuk kepentingan pemeriksaan lingkungan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kewajiban perbankan dalam melaksanakan perbankan yang berwawasan lingkungan adalah perbankan harus segera dan secara sungguh-sungguh menempuh kebijakan hukum perkreditan yang berwawasan lingkungan dimulai pada tahap-tahap prosedur perkreditan, yaitu siklus perkreditan yang beberapa diantaranya adalah : (1) Permohonan Kredit; Bank harus memeriksa kebenaran tentang ada atau tidaknya kemungkinan pencemaran atau perusakan lingkungan dengan : Mengadakan pemeriksaan atas ada tidaknya dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL), yang merupakan produk akhir dari pelaksanaan suatu AMDAL. (2) Analisis Kredit; Harus diperhatikan perihal ekonomi lingkungan, yang mendasarkan pada proses yang mendasari terjadinya keputusan-keputusan untuk mengatasi permasalahan lingkungan yang dipengaruhi oleh pertimbangan harga, biaya, keuntungan, dan kegunaan yang mengatur transaksi di dalam pasar karena pada dasarnya kegiatan ekonomi baik produksi maupun konsumsi mempengaruhi kualitas lingkungan dengan terjadinya pencemaran. (3) Persetujuan Kredit dan Perjanjian Kredit; Di dalam Persetujuan kredit diusahakan syarat-syarat khusus yang harus dipenuhi, misalnya kewajiban untuk membuat AMDAL. (4) Pencairan Kredit dan Pengawasan (*Monitoring*) Kredit; Dalam tahap ini pelaksanaan

pengadministrasian kredit dituntut tingkat ketelitian yang tinggi akan berbagai persyaratan yang telah ditentukan dalam dokumen keputusan kredit (persetujuan kredit). Setelah pencairan kredit harus ada pengawasan atau *monitoring* salah satunya dengan kewajiban debitur mengirimkan laporan tentang dampak lingkungan, diperiksa oleh bank.

2. Klausul-klausul mengenai pencegahan pencemaran lingkungan hidup sebagai prinsip kehati-hatian dapat dimasukkan ke dalam kategori klausul *conditions precedent*, *representation and warranties*, *affirmative covenants*, *negative covenants* dan *events of default*. Apabila sifat dari kredit dan proyek yang dibiayai memang memungkinkan agar nasabah debitur terlebih dahulu mendapatkan ijin lingkungan dari instansi yang berwenang sehubungan dengan dokumen AMDAL, maka penyerahan ijin itu hendaknya dipersyaratkan oleh bank sebagai *condition precedent*. Mengenai klausul *representations and warranties* dapat berupa pernyataan nasabah debitur yang menyatakan dan menjamin bahwa : Nasabah debitur telah menyerahkan ijin usaha dan ijin pendirian proyek yang dikeluarkan berdasarkan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) yang telah disetujui bagi kegiatan atau proyek yang dibiayai dengan kredit. Telah diperoleh kepastian bahwa pada saat ini di lokasi proyek tidak terdapat zat-zat berbahaya dan tidak satu bagian pun dan lokasi proyek yang merupakan daerah yang tercemar atau dapat membahayakan lingkungan hidup, dsb. Sedangkan Dalam klausul *affirmative covenants*, dapat ditentukan bahwa nasabah debitur harus pula menyerahkan ijin lingkungan dari yang

berwenang. Dalam klausul *negative covenants*, dapat dipersyaratkan sebagai larangan bagi nasabah debitur untuk tidak melanggar peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan lingkungan hidup. Mengenai klausul *event of defaults* hendaknya bisa disebutkan antara lain bahwa apabila nasabah debitur ternyata tidak memenuhi atau melaksanakan salah satu kewajiban-kewajiban, larangan-larangan, syarat-syarat, atau ketentuan-ketentuan dalam suatu perjanjian kredit, dianggap sebagai *event of default*, maka bank berhak untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan dengan demikian bank tidak lagi berkewajiban untuk menyediakan kredit dan sebaliknya nasabah debitur tidak berhak lagi untuk menggunakan sisa kredit yang dapat digunakan, serta selanjutnya bank berhak untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh debit pinjaman. Secara praktik dalam perjanjian kredit di Bank Danamon dan BRI hanya terdapat satu kategori klausul yakni klausul *affirmative covenants* yang mengatur mengenai prinsip kehati-hatian mengenai masalah pencemaran lingkungan.

3. Usaha-usaha mewujudkan suatu prinsip kehati-hatian melalui kredit perbankan yang berwawasan lingkungan dapat menemui beberapa kendala antara lain kendala intern dan kendala ekstern, yang menurut penulis pemecahannya adalah dengan : Menyiapkan sumberdaya manusia di lingkungan perbankan dengan training-training khusus mengenai keterkaitan lingkungan hidup dengan kredit perbankan. Training-training ini dapat dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah karena kewajiban sosialisasi suatu peraturan ada di tangan pemerintah; diadakannya pengaturan oleh Bank

Indonesia melalui Surat Edaran Bank Indonesia yang harus secara jelas mencantumkan klausul-klausul yang mewajibkan pemohon kredit (debitur) untuk mengelola lingkungan hidup dalam perjanjian kredit mereka serta bagaimana pelaksanaannya. Sehingga bagaimana pun ketatnya persaingan perbankan, bank tetap wajib mencantumkan klausul-klausul mengenai pencegahan pencemaran lingkungan hidup dengan detail di perjanjian kreditnya; Pihak Perbankan juga harus melihat secara langsung, meneliti, menganalisis kemungkinan-kemungkinan ada tidaknya pencemaran dan kerusakan lingkungan seperti halnya yang dilakukan pihak perbankan di Amerika Serikat yang dengan jelas dalam perjanjian kreditnya mengatur mengenai izin bagi pihak bank dan agen-agenya untuk memasuki areal milik perusahaan yang mengajukan kredit untuk kepentingan pemeriksaan lingkungan.

B. Saran

Sebaiknya Bank Indonesia mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia yang khusus mengatur dan menentukan tentang keharusan bagi bank umum, baik bank umum yang melakukan kegiatan usahanya secara konvensional maupun berdasarkan prinsip syariah, untuk memperhatikan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sebagai wujud dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian berupa kredit yang berwawasan lingkungan. Pemberian kredit perbankan hendaknya diatur pula mengenai sanksi yang dapat dijatuhkan oleh Bank Indonesia dalam hal bank yang bersangkutan tidak memperhatikan AMDAL.

Pihak perbankan mempunyai kewajiban hukum yang tegas dalam rangka peran serta pihak perbankan dalam pengelolaan lingkungan hidup melalui pemberian kredit, maka sudah seharusnya Bank Indonesia tidak hanya menentukan AMDAL sebagai persyaratan administrasi saja dalam pemberian kredit, melainkan menetapkannya sebagai kewajiban hukum yang harus dipatuhi.

Hendaknya debitur lebih memperhatikan lagi mengenai proyek yang akan dibangunnya agar tidak menyalahi aspek aspek pencemaran lingkungan. Hal tersebut tidak akan terealisasi jika pihak perbankan tidak turut andil dalam pencegahan kerusakan lingkungan hidup. Perbankan harus menilai pencairan kredit berdasarkan hasil AMDAL yang diperlukan untuk memastikan kelayakan proyek yang dibiayai dari aspek lingkungan. Kegiatan berdampak penting yang dilakukan tanpa AMDAL dapat membawa dampak yang merugikan di kemudian hari karena tidak adanya rencana pengelolaan lingkungan yang memadai oleh debitur sehingga tidak akan diketahui dampak yang mungkin timbul dari kegiatan usaha debitur. Oleh karenanya sudah seharusnya menjadi kewajiban debitur pula melalui AMDAL untuk mengkaji dampak-dampak yang mungkin terjadi pada proyek yang akan dibangunnya sehingga izin lingkungan bisa didapatnya dan terjadi sinergi antara pembangunan ekonomi dan lingkungan hidup.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdurrahman, *Pengantar Hukum Lingkungan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990
- Arif Djohan Tunggal, *Aspek Hukum Perkreditan Berwawasan Lingkungan di Bidang Perbankan*, Cet.1, Jakarta : Havarindo, 2003
- Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Solusi Hukum (Legal Action) dan Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010
- Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum*, Intermedia, Jakarta, 1993
- Daeng Naja, *Bank Hijau (Kebijakan Kredit yang Berwawasan Lingkungan)*, Yogyakarta: Med Press. 2005
- Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, The Bankers Book, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005)
- Gunarto Sunardi, *Usaha Perbankan dalam Perspektif Hukum*, Jogja: Kanisius, 2003
- Harun M. Husein, *Lingkungan Hidup Masalah Pengelolaan dan Penegakan Hukumnya*, Bumi Aksara, Jakarta,1992
- Hasanuddin Rahman, *Kebijakan Kredit Perbankan yang Berwawasan Lingkungan*, Ctira Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Jimly Asshiddiqie, *Green Constitution: Nuansa Hijau Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Rajawali Press, Jakarta, 2009
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Surabaya, 2005
- _____, *Cross Default dan Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004
- Kartini Mulyadi &Gunawan Wijaya, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Mariam D. Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung,1989

- Marhenis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cet. 5. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006
- Nana A., *Peran Serta Bank Dalam Pencegahan Pencemaran Lingkungan Hidup Melalui Kredit*, Program Pasca Sarjana UNDIP, Semarang, 1998
- Nicholas F Maramis, *Tanggungjawab Perbankan Dalam Penegakan Green Banking mengenai Kebijakan Kredit*, Jurnal Hukum Vol XXI/No.1/April-Juni/ 2013
- Otto Soemarwoto, *Permasalahan Lingkungan Hidup*, dalam Seminar Segi-segi Hukum Pengelolaan Lingkungan Hidup, Binacipta, 1977
- Rachmadi Usman, *Aspek -Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cetakan II, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003
- R.M. Gatot P. Soemartono, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996
- Ruddy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, Andi offset., Yogyakarta, 1996
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Penerbit PT Intermassa, 2004
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek* Jakarta: Rieneka Cipta, 2002
- Surna T. Djajadiningrat, *Pembangunan berkelanjutan dan berwawasan Lingkungan*, *Jurnal Hukum Lingkungan*, Tahun 1 No. 2004
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2009
- Teguh Pudjo Muljono, *Bank Auditing, Petunjuk Pemeriksaan Intern Bank*, Penerbit : Djambatan, Jakarta, 1987
- Thomas Yatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta, 2003.
- Siti Sundari Rangkuti, *Hukum Lingkungan dan Kebijaksanaan Lingkungan Nasional*, Edisi ke-3, Airlangga University Press, Surabaya. 2005
- Siaran Pers Bersama Bank Indonesia dan Kementerian Negara Lingkungan

Hidup. www.Google.com.

Sri Susilo, Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2000

Wiryono Prodjodikoro, *Pokok-Pokok Hukum Perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, 1981

Wuragil, *Pencemaran dan Lingkungan*, Semarang, Undip, 2008

Yenni Hendiani, *Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, Departemen Pendidikan Nasional Direktorat Jenderal Peningkatan Mutu Pendidik Dan Tenaga Kependidikan Pusat Pengembangan Penataran Guru Ilmu Pengetahuan Alam (*Science Education Development Centre*), Bandung, 2006

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan



Surat Penetapan Pembimbing Skripsi



Fitria Dewi IV.

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM**

Jalan MT. Haryono No. 169, Malang 65145, Indonesia

Telp. +62-341-553898; Fax. +62-341-566505

E-mail : hukum@ub.ac.id

<http://www.hukum.ub.ac.id>

SURAT PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI

Nomor: **016 / UN10.1/AK/2013**

347/13

Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, memperhatikan surat usulan pembimbing oleh Ketua Bagian Hukum Perdata tanggal 08 Januari 2013 dengan ini menetapkan:

Nama : Dr. Sihabudin, SH.MH
(Pembimbing Utama)

Nama : Sucipto, SH.MH
(Pembimbing Pendamping)

Sebagai pembimbing skripsi mahasiswa program S-1 (Strata 1):

Nama : FITRIA DEWI NAVISA

NIM : 0910111019

Program : **Strata Satu (S-1)**

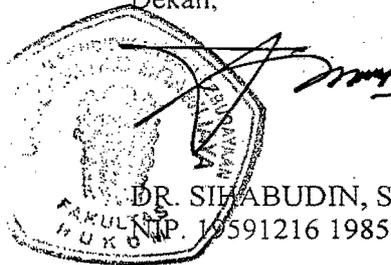
Program kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi : **ANALISIS PERJANJIAN KREDIT BERDASAR PRINSIP
KEHATI-HATIAN YANG BERWAWASAN
LINGKUNGAN (Kajian Yuridis Normatif)**

Demikian surat penetapan ini dikeluarkan untuk dilaksanakan dengan berpedoman pada SK Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Nomor 169/SK.FH/2011 tentang Peraturan Penyelenggaraan Program Pendidikan Sarjana Ilmu Hukum, tanggal 26 Juli 2011.

Ketentuan ini berlaku 6 (enam) bulan sejak saat penetapan.

Ditetapkan di : MALANG
Pada Tanggal : 08 Januari 2013
Dekan,



DR. SIHABUDIN, SH. MH
NIP. 19591216 1985031

Tembusan Kepada Yth:

1. Ketua Bagian ybs;
2. Dosen ybs;
3. Mahasiswa ybs;
4. Arsip ybs;

Surat Pernyataan Keaslian Skripsi

SURAT PERNYATAAN

KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya

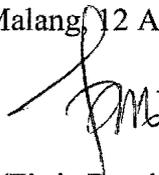
Nama : Fitria Dewi Navisa

NIM : 0910111019

Menyatakan bahwa dalam penulisan karya ilmiah hukum berupa skripsi ini adalah asli karya penulis, tidak ada karya/data orang lain yang telah dipublikasikan, juga bukan karya orang lain dalam rangka mendapatkan gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, selain yang diacu dalam kutipan dan atau dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain baik yang dipublikasikan maupun dalam rangka memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, saya sanggup dicabut gelar kesarjanaan saya.

Malang, 12 April 2013



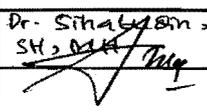
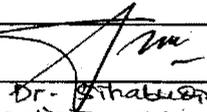
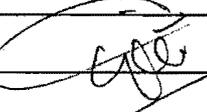
(Fitria Dewi Navisa)

NIM. 0910111019

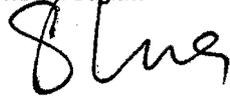
Kartu Bimbingan Skripsi

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI
 BAGIAN PERDATA**

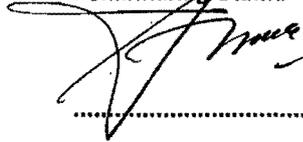
Pembimbing Utama : Dr. Sihabudin, SH, MH Nama Mahasiswa : FITRIA DEWI MANISA
 Pembimbing : Sucipto, SH, MH NIM : 0910111010
 Pendamping : Judul Skripsi : ANALISA PERJALANAN KREDIT
 SK Dekan : No. 016/UN10.1/AK/2013 BERDASAR PRINSIP KEHATI-HATIAN
 : Tgl. 8 Januari 2013 TANGS BERWAWASATI LINGKUNGAN

No	Tanggal	Materi Bimbingan	Rekomendasi Dosen	Nama & Ttd. Dosen
1.	20/2/2013	terkait teknis penulisan skripsi	- Ditaring menguraikan kata sambung diawal kalimat	Dr. Sihabudin, SH, MH 
2.	20/2/2013	terkait teknis penulisan skripsi	- menguraikan singkatan dalam penulisan	Sucipto, SH, MH 
		isi (BAB 3)	- menambahkan bahan hukum sekunder	
		isi (BAB 4)	- menghapus sebagian aturan hukum yang sudah	
			- dicantumkan penerapan AMDAL (Kepmen, Permen)	
			- memberitakan solusi menurut penulis apabila bent	
			kesulitan memantau realisasi suatu proyek yg dibarengi	
3.	22/3/2013	isi (BAB 1)	- mengganti tujuan penulisan untuk mengetahui k menyalis	Dr. Sihabudin, SH, MH 
		isi (BAB 5)	- saran : menjelaskan bahwa AMDAL yg harus memenuhi adalah debitur	
A.	23/3/2013	isi	- mengasikan 3 nomor (rumusan masalah, tujuan penelitian dan kesimpulan) sesuai isi pada bab 4	Sucipto, SH, MH 

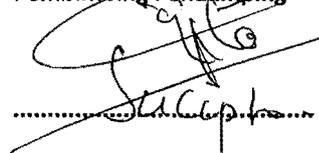
Mengetahui
 Ketua Bagian



Pembimbing Utama



Pembimbing Pendamping



Perjanjian Kredit Bank Danamon

PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 0000213/PK/02306/1300/0212

Perjanjian Kredit ini (selanjutnya disebut Perjanjian) dibuat dan ditandatangani pada hari Selasa, tanggal 28-Februari-2012 di Malang dan di hadapan



1. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini melalui cabangnya di PS DINOYO dalam hal ini diwakili oleh RIO SARWO WIBISONO dan T. ARIZAL KOSASIH R, dalam kedudukannya selaku UNIT MANAGER dan CLUSTER CREDIT OFFICER (untuk selanjutnya disebut "BANK").
2. swasta, bertempat tinggal di WAGIR, JAWA TIMUR KAB. MALANG dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam Perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari suaminya / istrinya, yaitu : yang turut menandatangani perjanjian ini / sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 28-Februari-2012 *) (untuk selanjutnya disebut "DEBITUR").

Bahwa BANK dan DEBITUR telah saling setuju untuk membuat, menetapkan, melaksanakan dan mematuhi Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1
FASILITAS KREDIT

1.1. Jenis, Jumlah, Jangka Waktu dan Tujuan Penggunaan

- a. Fasilitas Kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR adalah :

Jenis Fasilitas	: Pinter Rekening Koran (<i>uncommitted - revolving</i>)
Jumlah	: Rp. 105,000,000.00 (Seratus Lima Juta Rupiah)
Jangka Waktu	: 12 (Dua Belas) bulan terhitung sejak tanggal 28-Februari-2012 s.d tanggal 28-Februari-2013
Biaya Notaris	: Rp. 1,550,000.00
Biaya Asuransi Jiwa	: Rp. 997,500.00
Biaya Asuransi Jaminan	: Rp. 140,000.00
No. Rekening Debitur	: 003536877453
Tujuan Penggunaan	: MODAL KERJA

(selanjutnya fasilitas tersebut diatas disebut "Fasilitas Kredit").

- b. Yang dimaksud dengan :

- i. "revolving" berarti "Debitur dapat melakukan penarikan dan/atau pembayaran kembali atas Fasilitas Kredit dari waktu ke waktu selama jangka waktu Perjanjian ini".
 - ii. "Uncommitted" berarti "Fasilitas Kredit yang disediakan oleh Bank kepada Debitur, yang dapat dibatalkan sewaktu – waktu oleh Bank, sesuai dengan ketentuan Peraturan Bank Indonesia nomor.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum berikut perubahannya, bila ada".
- c. Untuk Fasilitas Kredit *Uncommitted*, Bank dan Debitur sepakat mengikatkan diri bahwa sisa jumlah Fasilitas Kredit yang disediakan berdasarkan Perjanjian ini yang belum digunakan atau ditarik oleh Debitur:
- i. dapat dibatalkan sewaktu – waktu tanpa syarat (*unconditionally cancelled at any time*) oleh Bank; atau
 - ii. dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila kondisi Debitur menurun menjadi Kurang Lancar atau Diragukan atau Macet sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.
- d. Pemberian Fasilitas Kredit oleh Bank kepada Debitur akan dilaksanakan melalui Rekening Kcran dan setiap pembayaran kembali sampai lunas terhadap penarikan atas Fasilitas Kredit dan/atau menimbulkan rekening bersaldo kredit atau nihil, tidak mengakibatkan berakhirnya/gugurnya Perjanjian ini.

1.2. Penggunaan Dana Fasilitas Kredit

- a. Bank dan Debitur saling setuju bahwa Debitur akan menggunakan fasilitas kredit dari Bank untuk keperluan Debitur sendiri dan dengan ini Debitur membebaskan Bank dari segala tuntutan, gugatan dan/atau tanggung jawab berupa apapun juga yang diterima oleh Bank sehubungan dengan atau sebagai akibat penggunaan fasilitas kredit tersebut oleh Debitur.
- b. Bank dan Debitur saling setuju jika dikemudian hari Bank mengetahui Debitur telah menggunakan fasilitas kredit dari Bank untuk keperluan pihak ketiga lainnya, maka Debitur tetap akan bertanggung jawab untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Bank sampai dengan kewajibannya dinyatakan lunas oleh Bank. Jika Debitur lalai membayar kewajibannya kepada Bank maka merujuk pada Pasal 12, Bank berhak menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo kredit dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang tertutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian kredit ini (berikut perubahannya) serta melakukan eksekusi atas jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Bank.
- c. Bank dan Debitur saling setuju bahwa Debitur tidak diperkenankan untuk memberikan komisi/fee dalam bentuk apapun kepada karyawan Bank, sehubungan dengan diberikannya fasilitas kredit ini dan/atau fasilitas kredit lainnya dari Bank kepada Debitur.



1.3. Penarikan Fasilitas Kredit

1. Jangka Waktu Penarikan

Jangka waktu penarikan adalah selama berlakunya Fasilitas Kredit.

2. Cara Penarikan

- a. (Tiap) Penarikan Fasilitas Kredit hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu penarikan Fasilitas Kredit, pada hari kerja dan jam kerja BANK.
- b. DEBITUR setuju bahwa Fasilitas Kredit yang belum ditarik dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat (*unconditionally cancelled at any time*) ataupun dilakukan pengurangan terhadap jumlah Fasilitas Kredit oleh BANK, termasuk namun tidak terbatas dalam hal DEBITUR tidak melakukan penarikan Fasilitas Kredit dalam jangka tertentu sesuai kebijakan yang berlaku pada BANK, atau apabila sebelum pencairan Fasilitas Kredit dilakukan diketahui bahwa DEBITUR telah memberikan informasi dan/atau dokumen persyaratan kredit yang tidak benar berdasarkan bukti yang diperoleh BANK.
- c. Dalam hal terjadi pembatalan atau pengurangan jumlah Fasilitas Kredit maka BANK akan memberitahukan perubahan tersebut kepada DEBITUR, perubahan mana akan mengikat DEBITUR dan merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini
- d. DEBITUR tidak dapat melakukan penarikan Fasilitas Kredit melebihi jumlah yang disebut dalam ketentuan ayat 1.1. di atas.

3. Bukti Penarikan

Untuk (tiap) penarikan, DEBITUR wajib dan akan menyerahkan pada BANK media penarikan berupa:

- a. Bukti Penarikan Giro dan Tanda Terima Uang
- b. Media lainnya yang ditentukan oleh BANK dalam bentuk dan isi yang disetujui dan diterima oleh BANK.

media-media penarikan mana akan menjadi bukti bagi BANK mengenai telah diterimanya uang oleh DEBITUR dari BANK. Dalam hal tidak ditandatangani media-media penarikan seperti tersebut di atas maka Perjanjian ini dianggap sebagai Tanda Terima Uang untuk suatu jumlah uang berdasarkan Perjanjian ini dan Perjanjian-perjanjian lainnya yang merupakan perubahan dan/atau penambahan dari Perjanjian ini.

- 4. Kewajiban BANK untuk memberikan Fasilitas Kredit adalah sebesar sebagaimana tercantum dalam pasal 1 ayat 1.1 Perjanjian ini.
- 5. Penggunaan kredit yang diberikan kepada DEBITUR harus menunjukkan perputaran yang aktif dari waktu ke waktu dalam setiap bulannya, atau jika rekening itu tidak diselesaikan sekurang-kurangnya sekali setahun, maka Kredit ini dapat dihentikan.

1.4. Pembuktian Hutang

Sebagai akibat dari penarikan Fasilitas Kredit, maka DEBITUR dengan ini menyatakan menerima Fasilitas Kredit dari BANK dengan jumlah setinggi-tingginya sebagaimana disebutkan dalam ketentuan 1.1. di atas, jumlah mana belum termasuk bunga, provisi, komisi dan ongkos-ongkos serta biaya-biaya lainnya yang timbul sebagai akibat penarikan Fasilitas Kredit sehubungan dengan Perjanjian ini. DEBITUR dan BANK setuju bahwa media-media penarikan dan/atau pembukuan-pembukuan dan/atau catatan-catatan serta surat-surat dan dokumen-dokumen lain yang dipegang dan dipelihara oleh BANK juga merupakan bukti yang lengkap dari semua jumlah hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan mengikat terhadap DEBITUR.

1.5. Pembayaran Kembali

- a. Pembayaran kembali akan dilakukan oleh DEBITUR kepada BANK pada tanggal jatuh tempo Perjanjian.
- b. Setiap pembayaran dari Debitur akan diperuntukkan bagi pembayaran :
 - (1) Biaya terhutang kepada negara, termasuk tetapi tidak terbatas pada pajak;
 - (2) ongkos-ongkos, misal ongkos perkara (jika ada);
 - (3) denda yang belum dibayarkan
 - (4) bunga dan pembayaran lainnya selain denda dan pinjaman pokok, dan;
 - (5) pokok pinjaman yang terhutang.
- c. Debitur dengan ini setuju bahwa Bank dapat menentukan urutan yang berbeda dengan urutan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1.5 butir b diatas, dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku.

1.6. Bunga, Provisi, Administrasi Dan Denda

a. Bunga

Atas tiap jumlah uang yang terhutang atau sisanya yang belum dibayar lunas atas pemberian Fasilitas Kredit, DEBITUR wajib membayar bunga kepada BANK sebagai berikut :

<i>Jenis Fasilitas</i>	<i>Bunga</i>
Pinter Rekening Koran	26.00% (Dua Puluh Delapan Persen) efektif per tahun

Setiap penarikan Fasilitas Kredit dikenakan bunga sebagaimana disebut diatas yang dikenakan pertahun yang dihitung berdasarkan saldo DEBITUR dengan ini setuju bahwa BANK berhak dan berwenang untuk sewaktu-waktu merubah besarnya suku bunga tersebut di atas sesuai perkembangan keadaan pasar, dan BANK akan memberitahukan perubahan suku bunga tersebut kepada DEBITUR, pemberitahuan mana akan mengikat DEBITUR.

Tanggal Pembayaran Bunga adalah pada setiap tanggal 22 (dua puluh dua) setiap bulannya (*dan/atau hari kerja sebelumnya bila tanggal 22 tersebut jatuh pada hari libur*), kecuali ditentukan lain oleh BANK.

Bunga tersebut di atas terhutang oleh DEBITUR sejak tanggal penarikan pinjaman sampai dengan hari dan tanggal hutang tersebut dibayar kembali dengan lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya oleh DEBITUR kepada BANK sesuai dengan jumlah hari yang telah berlalu, dihitung atas dasar bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari, dan wajib dibayar lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya oleh DEBITUR kepada BANK pada setiap tanggal pembebanan bunga.

b. Provisi Dan Administrasi

DEBITUR setuju untuk membayar provisi dan fee sebagai berikut :

Jenis Fasilitas

Pinter Rekening Koran

Provisi

Rp. 362,250.00



c. Denda Keterlambatan

Bilamana DEBITUR tidak atau gagal membayar lunas suatu pinjaman, bunga atau lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar berdasarkan Perjanjian ini atau bukti penerimaan uang, maka (dengan tidak mengurangi kewajiban DEBITUR untuk tetap membayar jumlah uang yang telah wajib dibayarnya itu berikut bunga yang berlaku pada saat itu) DEBITUR wajib membayar denda atas jumlah yang tidak atau lalai dibayar tersebut kepada BANK.

Besarnya denda untuk Fasilitas Kredit adalah 48 % (Empat Puluh Delapan Persen) efektif per tahun dihitung dari jumlah bunga tertunggak dan/atau jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar tersebut.

Perhitungan denda terhutang dihitung secara harian mulai dari hari dan tanggal jatuh tempo jumlah uang yang wajib dibayar tersebut tidak atau lalai dibayar sampai dengan hari dan tanggal jumlah uang yang wajib dibayar tersebut dibayar lunas sesuai dengan jumlah hari yang lewat, dengan ketentuan jumlah hari dalam satu tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari sebagai faktor pembagi tetap dan denda tersebut wajib dibayar dengan sekaligus (lunas) oleh DEBITUR seketika ditagih secara tertulis oleh BANK.

1.7. Penutupan Fasilitas Kredit Lebih Cepat / Awal

DEBITUR diperkenankan untuk melakukan penutupan Fasilitas Kredit kepada BANK lebih cepat/awal dari tanggal pembayaran kembali yang telah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. DEBITUR wajib mengirim surat pemberitahuan mengenai keinginan menutup Fasilitas Kredit lebih cepat/awal tersebut kepada BANK paling lambat 3 (tiga) hari sebelum penutupan fasilitas dilakukan, dengan menyebutkan jumlah uang yang akan dibayar kembali lebih cepat/awal dan tanggal dimana pembayaran kembali yang lebih cepat/awal tersebut akan dilakukan.
2. DEBITUR wajib membayar uang denda/penalti kepada BANK sebesar 5% (Lima Persen) yang dihitung dari Plafon pinjaman. Uang denda/penalti tersebut wajib dibayar oleh DEBITUR pada waktu melaksanakan penutupan Fasilitas Kredit lebih cepat/awal tersebut

1.8. Pembukuan.

Fasilitas Kredit yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan dibukukan oleh BANK pada kantor/cabang yang tercantum dalam Perjanjian ini. Akan tetapi DEBITUR setuju dan bersama ini memberikan kuasa pada BANK untuk bilamana BANK menganggap perlu berdasarkan pertimbangan BANK sendiri, untuk mengalihkan pembukuan Fasilitas Kredit dimaksud pada kantor/cabang BANK yang lain, baik yang berada di Indonesia maupun di luar Indonesia.

PASAL 2**KUASA MENDEBET REKENING**

Tanpa mengurangi kewajiban DEBITUR untuk melaksanakan sendiri pembayaran kepada BANK sebagaimana ditetapkan di atas, pada hari dimana suatu pembayaran berdasarkan Perjanjian ini wajib dilakukan, DEBITUR setuju dan dengan ini memberi kuasa dan wewenang penuh pada BANK setiap waktu dan dari waktu ke waktu yang ditetapkan oleh BANK khusus untuk mendebet rekening DEBITUR pada BANK, baik rekening/account giro, rekening/account deposito (hal mana bersama ini DEBITUR memberi kuasa pula pada BANK khusus untuk mencairkan terlebih dahulu deposito atas nama DEBITUR tersebut), baik dalam mata uang Rupiah maupun dalam mata uang lain, jumlah yang besarnya setiap kali akan ditetapkan oleh BANK an menggunakan/memakai jumlah uang tersebut untuk membayar dan membayar kembali semua dan setiap jumlah uang yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan terhutang dan dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini beserta segala perubahan dan tambahannya, media-media penarikan, perjanjian lain dan perjanjian-perjanjian jaminan, baik untuk jumlah pokok, bunga, denda atau lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh DEBITUR pada BANK.

Selama hutang DEBITUR kepada BANK belum dibayar lunas, maka segala kuasa yang diberikan oleh DEBITUR kepada BANK dalam Perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit kepada DEBITUR merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yang dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian ini tidak akan dibuat dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PASAL 3**SYARAT PENARIKAN PINJAMAN**

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam PERJANJIAN ini, BANK baru wajib mencairkan pinjaman kepada DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini bila DEBITUR paling tidak telah memenuhi, seperti namun tidak terbatas pada, syarat-syarat :

- 3.1. BANK telah menerima dokumen-dokumen (semua dengan bentuk dan isi yang disetujui BANK dan dalam hal yang diserahkan adalah salinan maka aslinya wajib ditunjukkan pada BANK saat penyerahan dokumen-dokumen tersebut) sebagai berikut :
 - a. Salinan surat izin usaha perdagangan dan/atau surat-surat izin lainnya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang yang diperlukan oleh DEBITUR dalam menjalankan usahanya.
 - b. Asli bukti-bukti hak kepemilikan atas barang-barang yang dijadikan Jaminan dan/atau Perjanjian (-perjanjian) Jaminan yang disebut dalam Pasal 8 Perjanjian ini.
- 3.2. Semua Perjanjian (-perjanjian) Jaminan telah ditanda tangani dan dalam bentuk dan isi yang disetujui BANK.
- 3.3. DEBITUR tidak sedang dalam keadaan lalai berdasarkan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Pasal 12 Perjanjian ini atau berdasarkan sebab lain sesuai pertimbangan BANK.
- 3.4. Pernyataan dan Jaminan yang diberikan DEBITUR sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Perjanjian adalah benar sesuai dengan keadaan

[Handwritten signature and initials]



PASAL 4 PERNYATAAN DAN JAMINAN

DEBITUR bersama ini menyatakan dan menjamin bahwa :

- Kewenangan Bertindak.**
DEBITUR mempunyai kekuasaan dan wewenang serta berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan segala tindakan dalam Perjanjian ini dan Perjanjian Jaminan.
Pihak yang menandatangani Perjanjian ini dan Perjanjian Jaminan adalah pihak yang mempunyai wewenang dan sah untuk mewakili DEBITUR dalam melakukan hal tersebut.
- Kekuatan Perjanjian.**
Perjanjian ini dan segala dokumen serta instrument yang timbul sehubungan dan berkaitan dan sebagai akibatnya, adalah sah dan mengikat DEBITUR serta berlaku sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya. Pembuatan, penyerahan dan pelaksanaan Penandatanganan Perjanjian dan dokumen-dokumen terkait lainnya tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau kebijakan pemerintah atau keputusan pengadilan atau badan arbitrase atau anggaran dasar DEBITUR sendiri dan tidak mengakibatkan pelanggaran (atau dinyatakan sebagai pelanggaran) atas kewajiban DEBITUR berdasarkan atau memerlukan suatu persetujuan yang disyaratkan oleh setiap perjanjian atau dokumen yang telah ada, terhadap mana DEBITUR merupakan pihak didalamnya atau harta kekayaan DEBITUR terikat atau terlibat, kecuali atas hal-hal yang telah diberitahukan terlebih dahulu secara tertulis oleh DEBITUR kepada BANK sebelum penandatanganan tersebut.
- Tidak Ada Tuntutan/Sengketa.**
Tidak ada dan tidak ada potensi sengketa maupun tuntutan terhadap DEBITUR maupun barang-barang yang dijadikan Jaminan, baik di luar maupun di dalam pengadilan atau peradilan manapun juga yang dapat berakibat buruk/menambah resiko terhadap usaha DEBITUR pada umumnya dan keadaan keuangan DEBITUR pada khususnya yang dapat membahayakan BANK atas pemberian Fasilitas Kredit ini.
Debitur tidak akan mengajukan tuntutan/gugatan hukum berupa apapun terhadap BANK, antara lain (namun tidak terbatas) tuntutan/gugatan membayar ganti rugi kepada DEBITUR atas kerugian-kerugian yang mungkin diderita DEBITUR sebagai akibat dari Perjanjian ini.
Dalam hal debitur karena suatu perkara di pengadilan atau karena suatu sitaan sebelum diputuskan perkaranya oleh pengadilan atau karena suatu putusan pengadilan atau karena proses hukum lainnya memperoleh hak kekebalan, DEBITUR dengan ini memberikan pernyataan yang tidak dapat dicabut kembali melepaskan hak kekebalan tersebut yang berkenaan dengan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini
- Laporan Keuangan**
Laporan Keuangan yang telah di audit oleh akuntan publik atau dibuat oleh DEBITUR sendiri (yang telah dinyatakan "sah" oleh DEBITUR) atau sesuai dengan kebijakan yang berlaku pada BANK adalah benar, tepat dan tidak ada kesalahan apapun, dan menunjukkan secara jelas keadaan keuangan DEBITUR yang sebenarnya.
- Perijinan.**
Setiap ijin, persetujuan atau wewenang yang dikeluarkan oleh instansi yang berwajib dan yang disyaratkan untuk dan dalam rangka pembuatan, penyerahan dan pelaksanaan Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit ini telah diperoleh DEBITUR. Ijin-ijin, persetujuan-persetujuan dan wewenang mana sekarang ini masih berlaku, dan akan diperpanjang oleh DEBITUR apabila jangka waktu ijin, persetujuan dan/atau wewenang-wewenang tersebut telah habis namun seluruh pinjaman belum dibayar lunas oleh DEBITUR.
- Tidak Dalam Keadaan Lalai/Wanprestasi**
DEBITUR tidak sedang dalam keadaan lalai dan/atau melakukan pelanggaran dan/atau dinyatakan dalam keadaan wanprestasi, berdasarkan perjanjian kredit lain dengan BANK.
- Pajak**
DEBITUR tidak memiliki tunggakan atas kewajiban pada pihak ketiga atau kepada Pemerintah dalam hal perpajakan.
- Kepailitan.**
DEBITUR, PENJAMIN dan/atau PEMBERI JAMINAN tidak sedang dan tidak akan mengajukan permohonan penundaan pembayaran (surseance van betaling) terhadap Fasilitas Kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dan tidak menjadi insolvent atau dinyatakan pailit dan tidak kehilangan haknya untuk mengurus atau menguasai harta bendanya.
Kolektibilitas
DEBITUR dengan ini menyatakan bahwa kolektibilitas seluruh pinjaman atau hutang DEBITUR pada setiap krediturnya adalah tergolong lancar atau mempunyai kolektibilitas 1 (satu) sebagaimana ditetapkan Bank Indonesia.

PASAL 5 HAL-HAL YANG DIWAJIBKAN

selain ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini, maka DEBITUR wajib melakukan/melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

- Menjalankan usahanya secara layak dan efisien serta sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menggunakan Fasilitas Kredit semata-mata untuk keperluan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian ini.
- Senantiasa memberikan ijin kepada BANK atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh BANK untuk :
 - Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku-buku, catatan-catatan dan administrasi DEBITUR serta memeriksa keadaan barang-barang jaminan;
 - Melakukan peninjauan ke dalam proyek, bangunan-bangunan lain dan kantor-kantor yang digunakan DEBITUR dan
 - Mengizinkan BANK untuk menempatkan karyawan-karyawannya dan/atau kuasanya dalam perusahaan DEBITUR guna ikut mengawasi pengelolaan perusahaan tersebut, apabila dianggap perlu oleh BANK.

- 5.4. Mengizinkan karyawan-karyawan BANK atau kuasanya atau perusahaan penilai sebagaimana akan ditetapkan oleh BANK dan akan diberitahukan kepada DEBITUR untuk melakukan *collateral inspection* minimal 1 (satu) kali setiap tahun dan dengan biaya ditanggung oleh DEBITUR.
- 5.5. Melakukan pembukuan mengenai keuangan dan membuat catatan-catatan yang mencerminkan keadaan keuangan DEBITUR yang sesungguhnya serta hasil pengoperasian perusahaan DEBITUR yang sesuai dengan prinsip-prinsip pembukuan yang ditetapkan secara umum atau sesuai dengan prinsip-prinsip Akuntansi Indonesia yang mencerminkan kewajaran dan dilaksanakan secara konsistensitas.
- 5.6. Memberikan pada BANK segala informasi/keterangan/data-data (seperti, namun tidak terbatas pada laporan keuangan DEBITUR), yaitu:
 - a. Segala sesuatu sehubungan dengan keuangan dan usaha DEBITUR,
 - b. Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha DEBITUR bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan DEBITUR, setiap waktu, baik diminta maupun tidak diminta oleh BANK.
- 5.7. Memperoleh, mempertahankan, memperpanjang atau memperbaharui apabila sudah habis jangka waktunya semua izin usaha dan izin-izin lainnya termasuk namun tidak terbatas pada izin mengenai AMDAL yang harus dimiliki oleh DEBITUR dalam rangka menjalankan usahanya dan menyerahkan fotocopy dari izin-izin tersebut kepada BANK serta menyimpan sebaik-baiknya surat-surat izin dan persetujuan-persetujuan yang telah diperolehnya dari pihak yang berwenang dan apabila ternyata dikemudian hari diperlukan surat-surat izin dan persetujuan-persetujuan yang baru, DEBITUR wajib segera mengurusnya.
- 5.8. Membayar pajak-pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah, bea meterai, biaya-biaya dan semua tagihan-tagihan yang wajib dibayar oleh DEBITUR sehubungan dengan usahanya dengan sebagaimana mestinya.
- 5.9. Bersedia untuk tunduk, mematuhi dan melaksanakan segala ketentuan yang sekarang berlaku maupun yang akan ditetapkan kemudian oleh Bank Indonesia atau instansi pemerintah lainnya yang mengatur mengenai Ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dalam hal pemberian Fasilitas Kredit kepada DEBITUR menurut Perjanjian ini atau group DEBITUR (termasuk afiliasi, anak perusahaan atau pihak terkait) dalam perjanjian-perjanjian lain yang ada pada BANK ternyata melampaui BMPK.
- 5.10. DEBITUR wajib menjaga agar kolektibilitas DEBITUR pada setiap kreditur dari DEBITUR (termasuk pada BANK) adalah tetap pada kolektibilitas 1 (satu), sesuai aturan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
11. Menyerahkan Laporan Keuangan Tahunan pada BANK yang merupakan lampiran Surat Pemberitahuan Tahunan Atas Pajak Penghasilan (SPT PPh) yang bertanda terima dari kantor Pelayanan Pajak setempat, selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari sejak tanggal laporan.

PASAL 6 HAL-HAL YANG DILARANG

Kecuali ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini, maka DEBITUR dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut :

- 6.1. Menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan/asset DEBITUR, baik barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik DEBITUR, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.
- 6.2. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan DEBITUR kepada orang/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada BANK sebagaimana termaktub dalam Perjanjian (-perjanjian) Jaminan.
- 6.3. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban DEBITUR untuk membayar kepada pihak ketiga, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.
- 6.4. Menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, kecuali melakukan endorsemen atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembayaran atau penagihan transaksi-transaksi lain yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha.
- 6.5. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.
- 6.6. Mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha DEBITUR seperti yang sedang dijalankan dewasa ini.

PASAL 7 PERLINDUNGAN TERHADAP PENGHASILAN BANK

- 7.1. Semua biaya yang dapat ditagih dan harus dibayar dan yang timbul berdasarkan Perjanjian ini dan segala akibat dari pada Perjanjian ini, termasuk tapi tidak terbatas kepada, biaya-biaya yang bertalian dengan penyimpanan dan pemilikan jaminan, upah serta beban-beban dan setiap pembayaran yang harus dibayar BANK kepada pengacara dan/atau penasehat hukum yang diberi tugas oleh BANK untuk menagih kredit tersebut, segala ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan realisasi jaminan itu, termasuk komisi dan pembayaran-pembayaran lainnya kepada pihak ketiga, demikian pula pajak (seperti, namun tidak terbatas pada bea materai) daripada Perjanjian ini (termasuk segala perubahan dan/atau penambahannya) menjadi tanggungan DEBITUR.
- 7.2. Apabila terjadi perubahan pada peraturan perundang-undangan, petunjuk pelaksanaannya atau penafsirannya atau hal-hal lain yang mengakibatkan bertambahnya biaya (seperti, namun tidak terbatas pada pengenaan pajak, bea, pungutan persyaratan pencadangan atau biaya lain yang timbul sebagai akibat perubahan pada keadaan pasar/market disruption) pada BANK sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dalam Perjanjian ini merupakan tanggungan DEBITUR.
- 7.3. Atas biaya yang timbul sebagaimana dimaksud dalam ayat 7.1 dan 7.2 diatas, maka sejak tanggal permintaan BANK, DEBITUR wajib dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari membayar biaya-biaya tersebut kepada BANK.

**PASAL 8
JAMINAN ATAS PEMBERIAN KREDIT**

8.1. Untuk menjamin pembayaran lunas, penuh, tertib dan dengan sebagaimana mestinya semua jumlah uang yang terutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan perubahan dan/atau perpanjangannya, baik jumlah pokok pinjaman (jaminan), bunga, biaya-biaya lainnya, maka DEBITUR menyerahkan pada BANK Jaminan(-jaminan), yang pengalihan hak kepemilikannya dibuatkan dengan dokumen atau perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk, jumlah dan isi yang memuaskan BANK, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut, berikut segala tambahan dan/atau penggantian yang diuraikan dalam perjanjian, setiap bagian merupakan kesatuan dari Perjanjian ini, yaitu :

- Tanah & Bangunan
 - o Atas Nama : :
 - o Jenis Dokumen : SHM
 - o No Dokumen : 126
 - o Luas Tanah/Bangunan : 642/250 m2
 - o Nomor GS/SU : 00008/2008
 - o Jatuh Tempo : :
 - o Terletak di : MALANG

JAWA TIMUR KAB.

Seluruh Perjanjian Jaminan (-perjanjian jaminan) tersebut (selanjutnya disebut Perjanjian (-perjanjian) Jaminan) juga terikat secara "Pool Collateralized/ Cross Collateralized" terhadap fasilitas (-fasilitas) kredit lainnya yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR, yang diuraikan dalam perjanjian (-perjanjian) terpisah antara BANK dan DEBITUR.

- 8.2. BANK berhak dan berwenang menjalankan hak dan wewenangnya atas jaminan yang disebut pada ketentuan-ketentuan diatas.
- 8.3. DEBITUR dan/atau PENJAMIN dengan ini berjanji tidak akan menyewakan, menjual, menghilangkan dan memindahtangankan kepada pihak ketiga asset-asset yang berhubungan dengan jaminan-jaminan yang telah dan akan diserahkan kepada BANK tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.

**PASAL 9
ASURANSI JIWA DAN BARANG JAMINAN**

- 9.1. **Asuransi Jiwa**
Debitur atas tanggungan sendiri harus selalu mengasuransikan jiwa pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh Bank, terhadap kerugian jiwa akibat kecelakaan diri dan/atau kematian. Setiap polis asuransi harus memuat "Banker's Clause", yakni bahwa selama menjadi Debitur pada Bank, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada Bank dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang Debitur kepada Bank dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada ahli waris Debitur. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang Debitur kepada Bank dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh ahli waris Debitur pada saat ditagih oleh Bank. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "Banker's Clause" harus diserahkan kepada Bank. Untuk kepentingan asuransi tersebut maka Debitur wajib menandatangani formulir permohonan penutupan asuransi.
- 9.2. **Asuransi Barang Jaminan**
Sesuai Kebijakan yang berlaku pada Bank, Debitur atas tanggungan sendiri akan mengasuransikan harta benda yang dijamin oleh Debitur dan/atau Penjamin kepada Bank pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh Bank, terhadap kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan Bank dapat menimpa harta benda tersebut. Setiap polis asuransi harus memuat "Banker's Clause", yakni bahwa harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada Bank, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada Bank dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang Debitur kepada Bank dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada Debitur atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada Bank. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang Debitur kepada Bank dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh Debitur pada saat ditagih oleh Bank. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "Banker's Clause" harus diserahkan kepada Bank. Untuk kepentingan asuransi tersebut maka Debitur wajib menandatangani formulir permohonan penutupan asuransi.
- 9.3. Jika menurut pertimbangan Bank, Debitur lalai memenuhi kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat 9.1 dan ayat 9.2 maka tanpa mengurangi kewajiban Debitur tersebut Bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh Debitur untuk dan atas tanggungan Debitur mengasuransikan harta benda yang dijamin dan mendebet rekening Debitur pada Bank sejumlah premi asuransi serta biaya-biaya lain yang harus dibayar, tetapi hal tersebut bukan merupakan kewajiban Bank.
- 9.4. Apabila Debitur karena satu dan lain hal lalai atau tidak melaksanakan haknya pada saat hak tersebut timbul untuk mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.1 dan 9.2 Pasal ini, maka Bank atas tanggungan Debitur dengan ini diberi kuasa oleh Debitur dan Debitur untuk melakukan klaim kepada perusahaan asuransi untuk dan atas nama Debitur dan melaksanakan segala sesuatu yang diperlukan untuk itu termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan surat-surat/ dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengajuan klaim tersebut kepada perusahaan asuransi serta Debitur wajib menyerahkan segala dokumen yang diperlukan oleh Bank untuk melaksanakan pengajuan klaim asuransi tersebut; tetapi pengajuan klaim dimaksud di atas bukan kewajiban Bank.

**PASAL 10
KOMPENSASI**

- 10.1. Kewajiban DEBITUR untuk membayar kembali hutangnya pada BANK berdasarkan Perjanjian ini atau setiap perjanjian lain yang berhubungan, wajib dipenuhi oleh DEBITUR tanpa DEBITUR berhak untuk memperhitungkan (mengkompensasikan) dengan tagihan/piutang dagang DEBITUR terhadap BANK (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut terlebih dahulu suatu pembayaran lain (counter claim).
- 10.2. DEBITUR menyetujui bahwa tagihan/piutang dagang DEBITUR pada BANK (bila ada) tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak membayar atau menuntut kembali BANK berdasarkan Perjanjian ini atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian ini. DEBITUR dengan ini melepaskan semua haknya seperti disebut dalam pasal 1425 sampai dengan 1429 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

**PASAL 11
PENGALIHAN HAK**

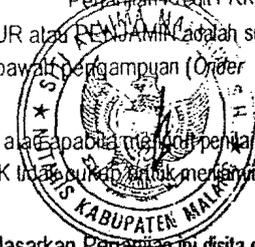
- 11.1. DEBITUR setuju bahwa apabila dianggap perlu oleh BANK, berdasarkan pertimbangannya sendiri BANK mempunyai hak untuk mengalihkan, baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit yang diberikan kepada DEBITUR berdasarkan Perjanjian (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) kepada pihak lainnya. Dan DEBITUR dengan ini setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini.
- 11.2. Menyimpang dari ketentuan ayat 11.1, DEBITUR setuju untuk tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini pada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.
- 11.3. Dalam hal BANK mengalihkan Fasilitas Kredit ini, baik sebagian maupun seluruhnya, DEBITUR tetap terikat dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian (berikut setiap perubahan dan/atau perpanjangannya) serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit oleh BANK kepada DEBITUR.

**PASAL 12
PERISTIWA KELALAIAN**

Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ketentuan Pasal 1 ayat 1.1. diatas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR terhadap BANK, baik karena utang pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini, dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya, tanpa perlu adanya surat teguran juru sita atau surat lainnya yang serupa dengan itu, dan tanpa perantara Pengadilan, BANK dapat langsung menjual harta benda yang dijamin oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik dibawah-tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada DEBITUR dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BANK.

Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK dan wajib dibayar oleh DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK, yaitu dalam hal terjadinya, paling tidak, salah satu dari kejadian di bawah ini :

- 12.1. Bilamana utang pokok dan/atau bunga dan/atau jumlah yang terhutang lain yang timbul berdasarkan Perjanjian ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian ini dan/atau perubahan dan/atau perpanjangannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa DEBITUR telah melataikan kewajibannya;
- 12.2. Bilamana menurut BANK, DEBITUR tidak memenuhi, tertambat memenuhi atau memenuhi namun hanya sebagian, paling tidak salah satu dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pemenuhan atas hal-hal yang diwajibkan dan hal-hal yang dilarang dengan cara dan dalam waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan/atau terjadi kelalaian atau pelanggaran yang termaklup dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian ini;
- 12.3. Jika suatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh DEBITUR sehubungan dengan Perjanjian ini dan/atau perubahan dan/atau penambahan dan/atau sehubungan dengan Perjanjian ini ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan pernyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal-hal yang oleh BANK dianggap penting;
- 2.4. Apabila semata-mata menurut pertimbangan BANK, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas DEBITUR mundur sedemikian rupa yang dapat mengakibatkan DEBITUR tidak dapat membayar hutangnya lagi atau bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat berpengaruh buruk terhadap keadaan usaha atau keuangan DEBITUR ataupun terhadap manfaat yang diperoleh BANK dari Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian;
- 2.5. Bilamana DEBITUR atau orang/pihak lain yang menanggung atau menjamin pembayaran hutang-hutang DEBITUR (untuk selanjutnya disebut juga PENJAMIN) berdasarkan perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang (*surseance van betaling*) kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap DEBITUR dan/atau terhadap PENJAMIN kepada instansi yang berwenang.



- 12.6. Bilamana DEBITUR atau PENJAMIN dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar (bilamana DEBITUR atau PENJAMIN adalah suatu perusahaan) meninggal dunia atau menanggihkan untuk sementara usahanya atau dinyatakan berada dibawah likuidasi (Order Curatele Gesteld).
- 12.7. Bilamana kekayaan DEBITUR atau PENJAMIN seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib atau apabila terdapat penarikan BANK kekayaan DEBITUR atau PENJAMIN dianggap menjadi berkurang sehingga menurut pendapat BANK tidak cukup untuk menjamin Fasilitas Kredit yang dimaksud dalam Perjanjian ini.
- 12.8. Bilamana barang(-barang) yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini disita oleh instansi yang berwenang, atau bilamana barang(-barang) jaminan tersebut hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga.
- 12.9. Apabila DEBITUR atau PENJAMIN telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam suatu perjanjian-perjanjian lain, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana DEBITUR atau PENJAMIN adalah sebagai pihak yang meminjam dan bilamana kelalaian/atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus pada tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah ditentukan.
- 12.10. Dalam hal DEBITUR memperoleh lebih dari satu Fasilitas Kredit dan dinyatakan lalai atas salah satu Fasilitas Kredit yang diterima oleh DEBITUR dari BANK maka DEBITUR akan pula dinyatakan lalai atas Fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh DEBITUR.
- 12.11. Bilamana tidak dapat diperoleh salah satu atau beberapa atau seluruh ijin, persetujuan atau wewenang, baru maupun perpanjangannya, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwajib dan yang disyaratkan untuk dan dalam rangka pembuatan, penyerahan dan pelaksanaan Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit ini.
- 12.12. Apabila nilai asset/kekayaan milik DEBITUR menurut penilaian BANK menurun.
- 12.13. Jika DEBITUR masuk dalam Daftar Kredit Macet dan/atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

PASAL 13 PEMBERITAHUAN

- 13.1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian ini mengenai atau sehubungan dengan Perjanjian ini dilakukan dengan secara langsung, surat tercatat, facsimile, telex atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) ke alamat-alamat yang tersebut dibawah ini :

1. Bank

Nama : PS DINOYO
Alamat : JL. MT HARYONO RUKO DINOYO PERMAI A5 MALANG
Telp/Fax : 0341-582837;0341-334840;0341-7083504
Contact Person : Rio Sarwo Wibisono

2. Debitur

Nama :
Alamat : JAWA TIMUR KAB. MALANG

Telp/Fax : -

- 13.2. Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima oleh pihak yang dituju (i) pada tanggal tanda terima ditandatangani, apabila disampaikan secara langsung atau melalui jasa kurir (ii) pada tanggal setelah 5 (lima) hari kerja sejak diposkannya apabila dikirim dengan surat tercatat atau sejak diserahkan kepada perusahaan ekspedisi (kurir) dan cukup bila ditandatangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau DEBITUR (iii) pada hari dikirimkannya apabila dikirim melalui telex yang dikonfirmasi dengan kode jawab; dan (iv) pada hari dikirimkannya apabila dikirim melalui facsimile yang dikonfirmasi dengan tanda telah dikirim.
- 13.3. Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut diatas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Perjanjian ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan secara langsung, surat tercatat, facsimile atau telex atau sejak diserahkan kepada perusahaan ekspedisi (kurir) yang ditujukan kealamat tersebut diatas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.

PASAL 14 KETENTUAN PENUTUP

1. DEBITUR dengan ini menyatakan bahwa DEBITUR tunduk kepada semua peraturan-peraturan dan kebijaksanaan-kebijaksanaan mengenai kredit yang ada pada BANK.
 2. Bilamana DEBITUR meninggal dunia, maka seluruh hutang dan kewajiban DEBITUR yang timbul berdasarkan Perjanjian kredit merupakan hutang dan kewajiban (para) ahli waris dari DEBITUR.
 3. Semua dan setiap kuasa yang diberikan oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini merupakan bagian-bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian ini tidak akan dibuat dan dengan demikian maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
- Perjanjian ini tidak dapat diubah atau ditambah kecuali dengan suatu perjanjian perubahan atau tambahan yang ditandatangani para pihak dalam Perjanjian ini.

- 14.5. Mengenai Perjanjian ini DEBITUR dan BANK dengan ini melepaskan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
- 14.6. Jika ada salah satu ketentuan dalam Perjanjian ini yang oleh karena suatu ketetapan pemerintah atau pengadilan dilarang atau tidak dapat dilaksanakan atau menjadi tidak berlaku atau dinyatakan batal demi hukum, hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini, dan ketentuan-ketentuan lainnya tersebut tetap berlaku dan mengikat serta dapat dilaksanakan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, DEBITUR wajib membuat dan menandatangani dokumen yang berisikan ketentuan yang memenuhkan syarat-syarat BANK sebagai pengganti ketentuan yang dilarang atau tidak dapat dilaksanakan tersebut, sebagaimana diminta oleh BANK.
- 14.7. Tidak digunakannya atau ditundanya penggunaan sesuatu hak, kuasa atau hak istimewa oleh BANK bukan berarti bahwa BANK melepaskan hak atau kuasa atau hak istimewanya itu kecuali hak tersebut dilepas oleh BANK secara tertulis. Dan digunakannya sebagian hak, kuasa atau hak istimewa tadi tidak menghalangi BANK untuk meneruskan atau mengulangi digunakannya hak atau kuasa atau hak istimewa tersebut. Hak-hak dan upaya-upaya yang diberikan kepada BANK dalam Perjanjian ini bersifat kumulatif dan tidak mengurangi hak-hak-hak dan upaya-upaya lain yang diberikan kepadanya menurut hukum.
- 14.8. Dalam hal terjadi atau timbul suatu Kelalaian/Pelanggaran, maka suatu tindakan yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh BANK atau kelambatan dalam melaksanakan suatu hak, wewenang atau tuntutan tidak melemahkan hak, wewenang atau tuntutan tersebut dan juga tidak dapat diartikan bahwa BANK melepaskan hak, wewenang atau tuntutan tersebut atau membenarkan terjadinya kelalaian pada atau dilakukannya pelanggaran oleh DEBITUR.
- 14.9. Judul-judul dari pasal-pasal dalam Perjanjian ini hanya untuk mempermudah penyebutan semata dan bukan memberikan definisi atau membatasi setiap syarat dan ketentuan Perjanjian ini.
- 14.10. Terhadap Perjanjian ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian ini, seperti namun tidak terbatas pada perjanjian-perjanjian jaminan, tunduk pada hukum negara Republik Indonesia.
- 14.11. Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri PN Malang di Jln. A. Yani no. 120. Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia.

Demikian PERJANJIAN ini dibuat, setelah dibaca dan dimengerti isinya kemudian ditandatangani di DSP PS DINOYO, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut diatas.

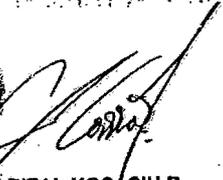
BANK
P.T. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk.

DEBITUR

MENYETUJUI,


RIO SARWO WIBISONO
UNIT MANAGER




T. ARIZAL KOSASIH R
CLUSTER CREDIT OFFICER



Nama
Suami/istri debitur

*) Coret yang tidak perlu

SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PEMBERIAN FASILITAS KREDIT

PASAL 1 FASILITAS KREDIT

1. Ketentuan Fasilitas Kredit

- a. DEBITUR dengan ini mengakui benar-benar dan secara sah telah berhutang kepada BANK uang sebesar pinjaman pokok (hutang) ditambah dengan Bunga serta biaya-biaya lain yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit dan BANK dengan ini menerima baik pengakuan hutang yang diberikan oleh DEBITUR.
- b. BANK dan DEBITUR setuju bahwa berdasarkan pertimbangan BANK dan permintaan DEBITUR, BANK dapat menambah jumlah Fasilitas Kredit kepada DEBITUR, dengan syarat dan ketentuan: DEBITUR tidak dalam kondisi wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit.
- c. Penambahan jumlah Fasilitas Kredit akan diatur secara terpisah dalam suatu Addendum yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.
- d. Bunga, Provisi/Administrasi dan Denda:
 - i. Atas Fasilitas Kredit, DEBITUR wajib membayar kepada BANK suku bunga yang besarnya sebagaimana ditentukan pada Perjanjian Kredit.
 - ii. DEBITUR dikenakan biaya Provisi/Administrasi sesuai ketentuan yang tercantum pada Perjanjian Kredit dan harus dibayar segera setelah Perjanjian Kredit ditandatangani.
 - iii. Atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran, DEBITUR dikenakan denda yang dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak.

2. Penarikan Fasilitas Kredit

- a. Penarikan Fasilitas Kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR dicairkan secara sekaligus dan dengan menandatangani Perjanjian kredit, DEBITUR mengakui telah menerima seluruh jumlah Fasilitas Kredit tersebut dari BANK dan Perjanjian kredit berfungsi sebagai tanda terima uang oleh DEBITUR atas jumlah Fasilitas Kredit tersebut.
- b. Atas setiap jumlah Fasilitas Kredit yang telah dibayar oleh DEBITUR, DEBITUR tidak dapat melakukan penarikan ulang.
- c. DEBITUR menyatakan setuju bahwa media-media penarikan, pembukuan, catatan, surat-surat dan dokumen lain yang dipegang BANK juga merupakan bukti yang lengkap dan sempurna dari semua jumlah uang yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian kredit dan mengikat terhadap DEBITUR.
- d. DEBITUR setuju bahwa BANK juga mempunyai hak untuk sewaktu-waktu membatalkan (*unconditionally cancel at any time*) ataupun mengurangi jumlah Fasilitas Kredit.

3. Pembayaran Kembali

- a. Pembayaran angsuran (pokok dan bunga) untuk Fasilitas Kredit akan dilakukan oleh DEBITUR kepada BANK dengan rincian sesuai jadwal pembayaran angsuran terlampir. Jika tanggal angsuran jatuh pada bukan hari kerja BANK, maka tanggal angsuran jatuh pada hari kerja sebelum tanggal angsuran tersebut.
- b. DEBITUR diperkenankan untuk melakukan pembayaran kembali lebih cepat/awal atas pinjaman yang terhutang berdasarkan Perjanjian kredit sesuai kebijakan yang berlaku pada Bank.
- c. DEBITUR wajib membayar uang denda/penalti kepada BANK yang besarnya sesuai kebijakan yang berlaku pada BANK. Apabila DEBITUR melakukan pembayaran kembali lebih cepat/awal maka uang denda/penalti tersebut wajib dibayar oleh DEBITUR pada waktu melaksanakan pembayaran kembali lebih cepat/awal tersebut.

PASAL 2 KUASA-KUASA

1. DEBITUR dengan ini memberikan instruksi kepada BANK untuk mengkreditkan dana hasil pencairan Fasilitas Kredit ke Rekening Debitur.
2. DEBITUR setuju dan dengan ini memberi kuasa dan wewenang penuh kepada BANK untuk mendebet Rekening DEBITUR guna: Pembayaran angsuran (pokok dan bunga) pada setiap tanggal yang telah ditetapkan dengan jumlah sesuai Lampiran Perjanjian kredit, biaya provisi dan administrasi sebagaimana dimaksud Perjanjian Kredit, biaya Notaris, biaya premi asuransi dan/atau pembayaran kembali lebih cepat/awal dan/atau denda dan/atau biaya lainnya yang terhutang.
3. DEBITUR setuju dan dengan ini memberi kuasa pada BANK setiap waktu yang ditetapkan oleh BANK untuk mendebet rekening DEBITUR pada BANK baik rekening koran, tabungan atau deposito (hal mana bersama ini DEBITUR memberi kuasa pula pada BANK khusus untuk mencairkan terlebih dahulu deposito atas nama DEBITUR tersebut) untuk dipergunakan membayar dan membayar setiap jumlah uang terhutang dan harus dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian kredit.

**PASAL 3
PERNYATAAN DAN JAMINAN**

DEBITUR menyatakan dan menjamin kepada BANK bahwa DEBITUR: i) tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa apapun juga; ii) tidak berada dalam keadaan pailit; iii) tidak berada dalam keadaan wanprestasi atau dinyatakan wanprestasi oleh pihak ketiga lainnya dan; iv) jaminan yang diserahkan (jika ada) kepada BANK adalah benar milik DEBITUR atau PENJAMIN dan atas jaminan tersebut tidak berada dalam sengketa atau berpotensi sengketa serta bebas dari sitaan dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak lain; v) kolektibilitas seluruh pinjaman atau hutang DEBITUR pada setiap krediturnya adalah tergolong lancar atau mempunyai kolektibilitas 1 (satu) sebagaimana ditetapkan Bank Indonesia.

**PASAL 4
HAL-HAL YANG DIWAJIBKAN**

Kecuali ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Perjanjian kredit sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian kredit, maka DEBITUR wajib melakukan/melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

1. Menjalankan usahanya secara layak dan efisien serta sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menggunakan Fasilitas Kredit semata-mata untuk keperluan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian kredit.
2. Senantiasa memberikan ijin kepada BANK atau petugas-petugas atau pihak lain yang diberi kuasa oleh BANK untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku-buku, catatan-catatan dan administrasi DEBITUR serta memeriksa keadaan barang-barang jaminan;
3. Mengizinkan karyawan-karyawan BANK atau kuasanya atau perusahaan penilai sebagaimana akan ditetapkan oleh BANK dan akan diberitahukan kepada DEBITUR untuk melakukan collateral inspection minimal 1 (satu) kali setiap tahun dengan biaya ditanggung oleh DEBITUR.
4. Menyerahkan pada BANK, setiap waktu, baik diminta ataupun tidak diminta, segala dokumen dan atau informasi/keterangan/data-data secara lengkap, tepat, benar dan terkini serta sesuai dengan keadaan sebenarnya mengenai keadaan keuangan DEBITUR dan peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan DEBITUR.
5. Menyerahkan dengan segera kepada BANK, baik diminta maupun tidak diminta dokumen-dokumen yang disyaratkan oleh BANK
6. Memperoleh, mempertahankan, memperpanjang atau memperbaharui apabila sudah habis jangka waktunya semua izin usaha dan izin-izin lainnya termasuk namun tidak terbatas pada izin mengenai AMDAL yang harus dimiliki oleh DEBITUR dalam rangka menjalankan usahanya dan menyerahkan fotocopy dari izin-izin tersebut kepada BANK serta menyimpan sebaik-baiknya surat-surat izin dan persetujuan-persetujuan yang telah diperolehnya dari pihak yang berwenang dan apabila ternyata dikemudian hari diperlukan surat-surat izin dan persetujuan-persetujuan yang baru, DEBITUR wajib segera mengurusnya.
7. Membayar pajak-pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah, bea meterai, biaya-biaya dan semua tagihan-tagihan yang wajib dibayar oleh DEBITUR sehubungan dengan usahanya dengan sebagaimana mestinya.

**PASAL 5
HAL-HAL YANG DILARANG**

Kecuali ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Ketentuan Umum ini sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, maka DEBITUR dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan/asset DEBITUR, baik barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik DEBITUR, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.
2. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan DEBITUR kepada orang/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada BANK sebagaimana termaktub dalam Ketentuan Umum (-Ketentuan Umum) Jaminan.
3. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban DEBITUR untuk membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan baik secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.
4. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.

**PASAL 6
KOMPENSASI**

DEBITUR tidak berhak untuk memperhitungkan (mengkompensasikan) dengan tagihan/piutang dagang DEBITUR terhadap BANK (bila ada) dan tidak akan menuntut terlebih dahulu suatu pembayaran lain (counter claim) dan tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak membayar atau menuntut kembali BANK berdasarkan Perjanjian kredit atau

berdasarkan perjanjian-perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian kredit. DEBITUR dengan ini melepaskan semua haknya seperti disebut dalam pasal 1425 sampai dengan 1429 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

PASAL 7 PENGALIHAN HAK

DEBITUR setuju apabila dianggap perlu dan berdasarkan pertimbangan BANK, BANK berhak mengalihkan, baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian kredit (berikut setiap perubahannya) kepada pihak ketiga lainnya. Dan DEBITUR dengan ini setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BANK berdasarkan Perjanjian kredit. Menyimpang dari hal di muka, DEBITUR setuju untuk tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian kredit pada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.

PASAL 8 PERISTIWA KELALAIAN

1. BANK berhak tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian kredit (berikut perubahannya), baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR :
i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Perjanjian kredit; v) tidak membayar pokok dan/atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian kredit, vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan.
2. Dalam hal DEBITUR menerima lebih dari 1 (satu) Fasilitas Kredit dan dinyatakan lalai atas salah satu Fasilitas Kredit yang diterima oleh DEBITUR maka DEBITUR akan pula dinyatakan lalai atas Fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh DEBITUR.

PASAL 9 PERLINDUNGAN TERHADAP PENGHASILAN BANK

1. Semua biaya yang dapat ditagih dan harus dibayar dan yang timbul berdasarkan Perjanjian kredit dan segala akibat dari pada Perjanjian kredit, termasuk tapi tidak terbatas kepada, biaya-biaya yang bertalian dengan penyimpanan dan pemilikan jaminan, upah serta beban-beban dan setiap pembayaran yang harus dibayar BANK kepada pengacara dan/atau penasehat hukum yang diberi tugas oleh BANK untuk menagih kredit tersebut, segala ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan realisasi jaminan itu, termasuk komisi dan pembayaran-pembayaran lainnya kepada pihak ketiga, demikian pula pajak (seperti, namun tidak terbatas pada bea materai) daripada Perjanjian kredit (termasuk segala perubahan dan/atau penambahannya) menjadi tanggungan DEBITUR.
2. Apabila terjadi perubahan pada Undang-undang, peraturan perundang-undangan, petunjuk pelaksanaannya atau penafsirannya atau hal-hal lain yang mengakibatkan bertambahnya biaya (seperti, namun tidak terbatas pada pengenaan pajak, bea, pungutan, persyaratan pencadangan atau biaya lain yang timbul sebagai akibat perubahan pada keadaan pasar/market disruption) pada BANK sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dalam Perjanjian kredit merupakan tanggungan DEBITUR.
3. Atas biaya yang timbul sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan 2 Pasal ini, maka sejak tanggal permintaan BANK, DEBITUR wajib dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari membayar tambahan biaya-biaya tersebut kepada BANK.

PASAL 10 JAMINAN

1. Untuk menjamin pembayaran semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian kredit dan perubahannya, maka DEBITUR menyerahkan pada BANK jaminan (-jaminan), yang pengalihan hak kepemilikannya dibuktikan dengan dokumen atau perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk, jumlah dan isi yang memuaskan BANK. Seluruh Perjanjian Jaminan (-perjanjian jaminan) tersebut (selanjutnya disebut Perjanjian (-perjanjian) Jaminan) juga terikat secara "Pool Collateralized/ Cross Collateralized" terhadap fasilitas (-fasilitas) kredit lainnya yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR, yang diuraikan dalam perjanjian (-perjanjian) terpisah antara BANK dan DEBITUR.
2. BANK berhak dan berwenang menjalankan hak dan wewenangnya atas jaminan yang disebut pada ketentuan-ketentuan diatas.
3. DEBITUR dan/atau PENJAMIN dengan ini berjanji tidak akan menyewakan, menjual, menghilangkan dan memindahtangankan kepada pihak ketiga asset-asset yang berhubungan dengan jaminan-jaminan yang telah dan akan diserahkan kepada BANK tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.

PASAL11
KETENTUAN PENUTUP

1. DEBITUR dan BANK dengan ini, sepakat dan setuju untuk memberlakukan seluruh ketentuan yang diatur di dalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit atas Perjanjian Kredit, karenanya ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kredit mengikat DEBITUR kepada BANK serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit berikut segala perubahan-perubahannya dan penambahan-penambahannya.
2. DEBITUR dengan ini menyatakan tunduk kepada semua peraturan-peraturan dan kebijaksanaan-kebijaksanaan mengenai kredit yang ada pada BANK.
3. Setiap lampiran, surat, dokumen ataupun Adendum dari Perjanjian kredit, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian kredit dan oleh karenanya mengikat BANK dan DEBITUR.
4. Bilamana DEBITUR meninggal dunia, maka seluruh hutang dan kewajiban DEBITUR yang timbul berdasarkan Perjanjian kredit merupakan hutang dan kewajiban (para) ahli waris dari DEBITUR.
5. Semua dan setiap kuasa yang diberikan oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian kredit merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian kredit, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian kredit tidak akan dibuat dan dengan demikian maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
6. Mengenal Perjanjian kredit, DEBITUR dan BANK dengan ini melepaskan ketentuan pasal 2166 dan pasal 2167 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
7. Terhadap Perjanjian Kredit serta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul sebagai akibat Ketentuan Umum Pemberian Kredit ini, tunduk pada hukum negara Republik Indonesia.
8. DEBITUR telah membaca dan memahami seluruh ketentuan yang ada dalam Perjanjian kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit, serta DEBITUR memperoleh informasi yang jelas dan benar tentang Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR.

Malang, 28 FEBRUARI 2012
DEBITUR



SURAT KUASA UNTUK MENJUAL/MENGALIHKAN HAK ATAS JAMINAN
No. 0000213/PK/02306/1300/0212

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
No KTP :
KABUPATEN MALANG

[selanjutnya disebut "Penjamin"]

Untuk melakukan tindakan hukum dibawah ini telah mendapatkan persetujuan dari suami/istrinya :

Nama :
Alamat :
No KTP :

[selanjutnya disebut "Istri/Suami Penjamin"]

Penjamin dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri dalam kedudukannya selaku pemilik dari Tanah & Bangunan/Tanah dan bangunan/kendaraan bermotor/(Kios *) yang akan disebut di bawah ini dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa beralamat di
KABUPATEN MALANG (selanjutnya disebut "Debitur") telah memperoleh fasilitas kredit dari P.T. Bank Danamon Indonesia Tbk., berkedudukan di Jakarta, melalui cabangnya di DSP. Pasar Dinoyo Malang (selanjutnya disebut "Bank") berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0000213/PK/02306/1300/0212 tanggal 28 FEBRUARI 2012 (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") berikut dengan segenap perubahan, penambahan, perpanjangannya dan/atau pembaharuan daripadanya.

1. Apabila Jaminan sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan adalah milik Debitur, maka selanjutnya setiap kata Penjamin pada Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini dibaca Debitur.
2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh utang yang meliputi utang pokok, bunga, denda, biaya-biaya dan kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, Penjamin menyerahkan jaminan berikut dokumen (-dokumen) jaminan (selanjutnya disebut "Jaminan") kepada Bank dengan spesifikasi sebagai berikut :
 - a. Jaminan Tanah/Tanah dan bangunan *)

i. Sertipikat Tanah

- SHM No. : 126
- Atas nama :
- Luas Tanah : 642 m2
- Terletak di :

KABUPATEN MALANG

ii. Akta Pembagian Hak Bersama/Akta Hibah/Akta waris No. :

- AJB No. :
- Atas nama :
- Luas Tanah :
- Terletak di :

iii. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) :

- IMB No :
- Dikeluarkan di :
- Atas Nama :

Bahwa Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini berlaku juga sebagai Berita Acara Serah Terima Jaminan.

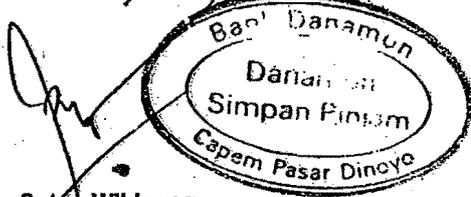
Penjamin menjamin bahwa Jaminan yang diserahkan kepada Bank adalah benar milik Penjamin dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa dan Penjamin dengan ini membebaskan Bank dari segala kerugian, tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris Penjamin yang timbul sehubungan dengan Pemberian Jaminan kepada Bank.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya.

Malang, 28 FEBRUARI 2012

BANK

PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk.



Rio Safo Wibisono

Unit Manager

Penjamin,



T. ARIZAL KOSASIH RANGKUTI

Cluster Credit Officer

***) Coret yang tidak perlu**

**BUKTI SERAH TERIMA JAMINAN
TANAH / TANAH & BANGUNAN
No.0000213/PK/02306/1300/0212**

Pada hari ini Rabu, 15 FEBRUARI 2012 telah diadakan serah terima jaminan sebagai berikut :

1. Jaminan Sertifikat

No	Jenis Sertifikat	Nomor Sertifikat	Lokasi Jaminan	Atas nama	Luas	No IMB
1.	SHM	126	KABUPATEN MALANG		642 m2	180/00117/IMB-H/421.302/2011

Keterangan tambahan :

2. Jaminan Bukan Sertifikat

No	Giri/ AJB/Akta Hibah/Akta waris No	Letak Jaminan	Atas nama	Keterangan riwayat tanah No..... Dikeluarkan oleh.....	Keterangan Bebas Sengketa No..... Dikeluarkan oleh.....

Keterangan Tambahan :

Dengan diserahkannya Jaminan, Penjamin dengan ini menjamin kepada Bank sebagai berikut :

1. Jaminan yang diserahkan kepada Bank adalah benar milik Penjamin dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa
2. Bank berhak dan berwenang, setiap saat menjalankan hak dan kewenangannya atas jaminan tersebut, dan menyimpan asli bukti kepemilikan Jaminan tersebut sampai seluruh hutang/kewajiban Debitur kepada Bank dinyatakan lunas oleh Bank
3. Membebaskan Bank dari segala kerugian, tuntutan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris Penjamin yang timbul sehubungan dengan pemberian jaminan oleh Penjamin kepada Bank.

Bukti tanda terima ini tidak berdiri sendiri dan merupakan dokumen yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Kredit No 0000213/PK/02306/1300/0212 tanggal 28 FEBRUARI 2012 antara PT Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku kreditur dengan, selaku debitur.

Bukti tanda terima Jaminan ini dibuat rangkap satu, tanda terima asli disimpan oleh penjamin, copy sesuai asli disimpan oleh Bank Danamon.

Malang, 28 FEBRUARI 2012

Yang menyerahkan,
Debitur,



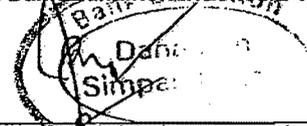
Menyetujui,
Suami/Istri

Penjamin

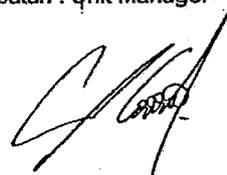


Menyetujui,
Suami/Istri Penjamin

Yang menerima
PT. Bank Danamon Indonesia Tbk



Nama : R. Sarwo Wibisono
Jabatan : Unit Manager



Nama : T. Arizal Kosasih Rangkuti
Jabatan : Cluster Credit Officer

Perjanjian Kredit BRI

PERJANJIAN KREDIT INVESTASI

NOMOR :

Pada hari ini,

- Hadir dihadapan saya, _____, Sarjana Hukum, Notaris -----
di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan ----
disebut pada bagian akhir akta ini : -----

1.1. Tuan _____, lahir di Sukabumi, tanggal sembilan belas -----
Maret seribu sembilan ratus lima puluh lima (19-03-1955),

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 12.5612.190355.0013, bertempat----
tinggal di Surabaya, Jalan

- Warga negara Indonesia -----

- Untuk sementara berada di Jakarta. -----

2. Tuan _____, lahir di Kediri, tanggal dua puluh -----
empat Januari seribu sembilan ratus enam puluh lima (24-01-1965),

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
09.5306.240165.7010, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan

- Warga negara Indonesia. -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini masing-masing bertindak dalam -----
jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi tertanggal

nomor, -----

oleh karenanya mewakili Direksi dari dan sebagaimana demikian untuk dan-----
atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk -----

berkedudukan di Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman nomor 44-46 Jakarta
Pusat, -----

yang Akta Pendirian dan Anggaran Dasarnya dimuat dalam akta tertanggal tiga
puluh satu Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (31-07-1992), nomor-
133, dibuat dihadapan MUHANI SALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, ---
yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan -----
Akta tertanggal tiga puluh Mei dua ribu enam (30-05-2006), nomor 79, dibuat---
dihadapan IMAS FATIMAH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. -----

- Pihak Pertama untuk selanjutnya disebut "BRI". -----

II. 1. Tuan _____, lahir di Tulung Agung, tanggal sembilan Mei-----
seribu sembilan ratus dua puluh delapan (09-05-1928), Direktur Utama-----
Perseroan yang akan disebut, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor-----
5604.10171.090528038, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan

- Warga negara Indonesia. -----

2. _____, lahir di Bukit Tinggi, tanggal dua puluh -----
sembilan September seribu sembilan ratus empat puluh tujuh (29-09-1947), ---
Direktur Perseroan yang akan disebut, pemegang Kartu Tanda Penduduk-----
nomor 09.5404.2900947.0015, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan

- Warga negara Indonesia. -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini masing-masing bertindak dalam-----
jabatannya selaku Direktur Utama dan Direktur Perseroan mewakili Direksi-----
dari – dan sebagaimana demikian untuk dan atas nama Perseroan Terbatas---
PT. _____, berkedudukan di Sampit, yang Akta Pendirian-----
dan Anggaran Dasarnya dimuat dalam akta tertanggal

nomor 158, -----

dibuat dihadapan _____, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang-----

telah mendapat pengesahan dari pihak yang berwenang yaitu Menteri -----
Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal dua ----
puluh Juli seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh (20-07-1987), nomor -----
C2-4964 HT 01.01 TH 87, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, ----
terakhir diubah dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal delapan -
belas Agustus dua ribu lima (18-08-2005), nomor 23, dibuat dihadapan saya, --
Notaris. -----

(untuk selanjutnya disebut "Perseroan"), -----

- dan untuk melakukan tindakan hukum yang akan disebut dalam akta ini -----
sesuai dengan ketentuan pasal 11 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan, telah --
memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan -----
sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal ---
satu September dua ribu enam (01-09-2006), Nomor 04, dibuat dihadapan ---
saya, Notaris, dan telah mendapat persetujuan dari Komisaris Utama -----
Perseroan, yang turut hadir dihadapan saya, Notaris, yaitu : -----

- Tuan _____, lahir di Muntilan, -----
tanggal dua puluh tiga Maret seribu sembilan ratus tiga puluh satu -----
(23-03-1931), Komisaris Utama Perseroan, pemegang Kartu Tanda Penduduk
nomor 4305.15362/230331045, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan

- Warga negara Indonesia. -----

- Pihak Kedua untuk selanjutnya disebut "Debitor". -----

Para penghadap saya, Notaris kenal. -----

Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih ----
dahulu : -----

- Bahwa berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit ("SPPK") tertanggal

Nomor -----

, yang dikeluarkan oleh BRI dalam menanggapi -----
surat Debitor tertanggal satu September dua ribu lima (01-09-2005) nomor-----

BRI telah menyetujui memberikan pinjaman-----
Kepada Debitor fasilitas Kredit Investasi yang berbentuk kredit Pseudo R/C -----
dengan maksimum Credit Overeenkomst (CO) menurun dengan plafon-----
pinjaman untuk jumlah yang tidak melebihi pinjaman pokok sebesar -----
Rp.126.200.000.000,- (seratus dua puluh enam milyar dua ratus juta rupiah)-----
- dengan syarat-syarat dan ketentuan yang akan diuraikan pada akta ini-----
(untuk selanjutnya disebut Perjanjian Kredit)-----

Maka berhubung dengan segala sesuatu yang diuraikan diatas, para penghadap --
bertindak sebagaimana tersebut diatas satu dengan yang lainnya dengan ini-----
bersepakat dan setuju untuk menetapkan syarat-syarat dan ketentuan sebagai-----
berikut: -----

----- Pasal 1 -----

----- JUMLAH, TUJUAN DAN JANGKA WAKTU PINJAMAN -----

1.1. Jumlah Pinjaman -----

BRI memberikan pinjaman kepada Debitor berupa Kredit Investasi berbentuk-
Pseudo R/C dengan maksimum Credit Overeenkomst (CO) menurun dengan-
jumlah plafon setinggi-tingginya sebesar Rp.126.200.000.000,- (seratus dua --
puluh enam milyar dua ratus juta rupiah), yang terdiri dari : -----

- a. Kredit Investasi Refinancing Kebun sebesar.....Rp. 48.500.000.000,-
(empat puluh delapan milyar lima ratus juta rupiah)-----
 - b. Kredit Investasi Pengembangan Kebun sebesar.....Rp. 29.345.000.000,-
(dua puluh sembilan milyar tiga ratus empat puluh lima juta rupiah)-----
 - c. IDC Kebun sebesar.....Rp. 7.338.000.000,-
(tujuh milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah)-----
- dengan sub total kebun seluruhnya sebesar.....Rp. 85.183.000.000,-
(delapan puluh lima milyar seratus delapan puluh tiga juta rupiah).-----

d. Kredit Investasi Pembangunan Pabrik Pengolah Kelapa Sawit (PKS) -----
sebesar.....Rp. 36.552.000.000,-
(tiga puluh enam milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah) -----

e. IDC Pabrik Pengolah Kelapa Sawit (PKS) -----
sebesar.....Rp. 4.465.000.000,-
(empat milyar empat ratus enam puluh lima juta rupiah) -----

dengan sub total Pabrik Pengolah Kelapa Sawit (PKS) -----
sebesar.....Rp. 41.017.000.000,-
(empat puluh satu milyar tujuh belas juta rupiah) -----

dengan total Kredit seluruhnya sebesar Rp. 126.200.000.000,- (seratus dua --
puluh enam milyar dua ratus juta rupiah) -----

1.2. Tujuan Pinjaman -----

Kredit Investasi (untuk selanjutnya disebut KI) ini hanya dapat dipergunakan --
oleh Debitur sebagai refinancing pembiayaan pembangunan proyek -----
perkebunan kelapa sawit yang telah ada dan pengembangan kebun kelapa --
sawit yang akan ada beserta sarananya dan pembangunan Pabrik Pengolah -
Kelapa Sawit (untuk selanjutnya disebut PKS) kapasitas 30 (tiga puluh) ton---
Tandan Buah Segar per jam (TBS/jam) beserta sarana dan prasaranya. -----

1.3. Jangka Waktu Pinjaman -----

1. - KI Refinancing dan Pengembangan Kebun sejak penandatanganan-----
perjanjian kredit sampai dengan triwulan IV (empat) tahun 2013 (dua ribu -
tiga belas) termasuk grace period sampai dengan triwulan IV (empat)-----
tahun 2009 (dua ribu sembilan) dan -----

- KI IDC Pengembangan Kebun sejak penandatanganan perjanjian kredit -
sampai dengan triwulan IV (empat) tahun 2012 (dua ribu dua belas)-----
termasuk grace period sampai dengan triwulan IV (empat) tahun 2009 ----
(dua ribu sembilan), dengan jadwal penarikan dan angsuran tersebut-----
dibawah ini.-----

2. - KI PKS sejak penandatanganan perjanjian kredit sampai dengan triwulan -

IV (empat) tahun 2013 (dua ribu tiga belas) termasuk grace period sampai dengan triwulan IV (empat) tahun 2008 (dua ribu delapan), dan-----
- KI IDC PKS sejak penandatanganan perjanjian kredit sampai dengan-----
triwulan IV (empat) tahun 2010 (dua ribu sepuluh) termasuk grace period--
sampai dengan triwulan IV (empat) tahun 2008 (dua ribu delapan), -----
dengan jadwal penarikan dan angsuran tersebut dalam Pasal 3 dan 4 -----
perjanjian ini.-----

----- **Pasal 2** -----

--- **SUKU BUNGA, PROVISI, PENALTY RATE DAN BIAYA ADMINISTRASI** ----

2.1. Suku Bunga-----

Besarnya suku bunga pinjaman ditetapkan sebesar 15 % (lima belas persen) per tahun dan dibayar setiap bulan, dan dapat di tinjau kembali (reviewable) -- setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga yang berlaku di BRI.-----
Apabila terjadi perubahan suku bunga, peninjauan mana cukup diberitahukan secara tertulis oleh BRI kepada Debitor dan bersifat mengikat.-----

2.2. Provisi-----

Besarnya provisi ditetapkan sebesar 1.75 % (satu koma tujuh puluh lima ----- persen) dari plafon KI dan dipungut bertahap secara proposional sesuai ----- dengan jumlah penarikan.-----

2.3. Penalty Rate -----

Besarnya penalty rate ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari suku-bunga pinjaman yang berlaku apabila terjadi tunggakan baik pokok dan atau-bunga dan kewajiban-kewajiban lainnya yang tertunggak. Denda atau----- penalty tersebut harus segera dibayar Debitor setelah menerima permintaan/ perintah bayar dari BRI.-----

2.4. Biaya Administrasi-----

Besarnya biaya administrasi ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh ---- juta rupiah)-----

----- **Pasal 3** -----

-----**JADWAL PENARIKAN KREDIT**-----

Jadwal Penarikan KI secara triwulanan adalah sebagai berikut :-----

3.1. Penarikan per tahun 2006 (dua ribu enam) sebagai berikut :-----

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan sebesar -----

Rp. 60.513.000.000,- (enam puluh milyar lima ratus tiga belas juta rupiah)

dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut :-----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.34.485.374.000,- (tiga puluh empat milyar -
empat ratus delapan puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu ---
rupiah), -----

sehingga baki debet menjadi Rp.34.485.374.000,- (tiga puluh empat -----
milyar empat ratus delapan puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh empat -
ribu rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.23.023.626.000,- (dua puluh tiga milyar-----
dua puluh tiga juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah), -----

sehingga baki debet menjadi Rp.57.509.000.000,- (lima puluh tujuh-----
milyar lima ratus sembilan juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.3.004.000.000,- (tiga milyar empat juta-
rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.60.513.000.000,- (enam puluh milyar ---
lima ratus tiga belas juta rupiah) -----

b. Untuk KI IDC Kebun sebesar Rp. 656.000.000,- (enam ratus lima puluh---
enam juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut: -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.364.000.000,- (tiga ratus enam puluh -----
empat juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.364.000.000,- (tiga ratus enam puluh---
empat juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.292.000.000,- (dua ratus sembilan-----
puluh dua juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp.656.000.000,- (enam ratus lima puluh --

enam juta rupiah) -----

3.2. Penarikan per tahun 2007 (dua ribu tujuh) sebagai berikut : -----

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan sebesar -----

Rp. 8.204.000.000,- (delapan milyar dua ratus empat juta rupiah) -----

dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.2.051.000.000,- (dua milyar lima puluh-----
satu juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.62.564.000.000,- (enam puluh dua-----
milyar lima ratus enam puluh empat juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 2.051.000.000,- (dua milyar lima puluh-----
satu juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.64.615.000.000,- (enam puluh empat-----
milyar enam ratus lima belas juta rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 2.051.000.000,- (dua milyar lima puluh ----
satu juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.66.666.000.000,- (enam puluh enam ---
milyar enam ratus enam puluh enam juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 2.051.000.000,- (dua milyar lima puluh
satu juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.68.717.000.000,- (enam puluh delapan
milyar tujuh ratus tujuh belas juta rupiah) -----

b. Untuk KI Pokok PKS sebesar Rp.23.152.000.000,- (dua puluh tiga milyar--

seratus lima puluh dua juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu -----
sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.5.788.000.000,- (lima milyar tujuh ratus ----
delapan puluh delapan juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 5.788.000.000,- (lima milyar tujuh ratus
delapan puluh delapan juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.5.788.000.000,- (lima milyar tujuh ratus-----

- delapan puluh delapan juta rupiah) -----
sehingga baki debet menjadi Rp.11.576.000.000,- (sebelas milyar lima --
ratus tujuh puluh enam juta rupiah) -----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.5.788.000.000,- (lima milyar tujuh ratus ---
delapan puluh delapan juta rupiah) -----
sehingga baki debet menjadi Rp.17.364.000.000,- (tujuh belas milyar ---
tiga ratus enam puluh empat juta rupiah)-----
 - Triwulan IV (empat) sebesar Rp.5.788.000.000,- (lima milyar tujuh ratus
delapan puluh delapan juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp.23.152.000.000,- (dua puluh tiga milyar
seratus lima puluh dua juta rupiah)-----
- c. Untuk KI IDC Kebun sebesar Rp.1.668.000.000,- (satu milyar enam ratus -
enam puluh delapan juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu -----
sebagai berikut : -----
- Triwulan I (satu) sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua-
juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp. 998.000.000,- (sembilan ratus-----
sembilan puluh delapan juta rupiah) -----
 - Triwulan II (dua) sebesar Rp.392.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh ---
dua juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp. 1.390.000.000,- (satu milyar tiga ratus-
sembilan puluh juta rupiah) -----
 - Triwulan III (tiga) sebesar Rp.442.000.000,- (empat ratus empat puluh---
dua juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp. 1.832.000.000,- (satu milyar delapan --
ratus tiga puluh dua juta rupiah) -----
 - Triwulan IV (empat) sebesar Rp.492.000.000,- (empat ratus sembilan ---
puluh dua juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp. 2.324.000.000,- (dua milyar tiga ratus -

dua puluh empat juta rupiah) -----

d. Untuk KI IDC PKS sebesar Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus ---
juta rupiah) dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta----
rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh----
juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh ----
juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh -
juta rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta -
rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 840.000.000,- (delapan ratus empat---
puluh juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.560.000.000,- (lima ratus enam puluh ---
juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat---
ratus juta rupiah) -----

3.3. Penarikan per tahun 2008 (dua ribu delapan) sebagai berikut : -----

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan sebesar -----
Rp. 5.320.000.000,- (lima milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah)-----

dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.1.330.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga -
puluh juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp.70.047.000.000,- (tujuh puluh milyar----
empat puluh tujuh juta rupiah)-----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 1.330.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga
puluh juta rupiah)-----

- sehingga baki debet menjadi Rp.71.377.000.000,- (tujuh puluh satu-----
milyar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah)-----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 1.330.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga
puluh juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp.72.707.000.000,- (tujuh puluh dua -----
milyar tujuh ratus tujuh juta rupiah)-----
 - Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 1.330.000.000,- (satu milyar tiga ratus-
tiga puluh juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp.74.037.000.000,- (tujuh puluh empat---
milyar tiga puluh tujuh juta rupiah)-----
- b. Untuk KI Pokok PKS sebesar Rp.13.400.000.000,- (tiga belas milyar-----
empat ratus juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut :
- Triwulan I (satu) sebesar Rp.3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima-
puluh juta rupiah) -----
sehingga baki debet menjadi Rp.26.502.000.000,- (dua puluh enam-----
milyar lima ratus dua juta rupiah) -----
 - Triwulan II (dua) sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima
puluh juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp.29.852.000.000,- (dua puluh sembilan-
milyar delapan ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
 - Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima
puluh juta rupiah)-----
sehingga baki debet menjadi Rp.33.202.000.000,- (tiga puluh tiga milyar
dua ratus dua juta rupiah)-----
 - Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus--
lima puluh juta rupiah) -----
sehingga baki debet menjadi Rp.36.552.000.000,- (tiga puluh enam ----
milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
- c. Untuk KI IDC Kebun sebesar Rp.2.294.000.000,- (dua milyar dua ratus-----

sembilan puluh empat juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu -----
sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima ---
juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 2.849.000.000,- (dua milyar delapan ---
ratus empat puluh sembilan juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.557.000.000,- (lima ratus lima puluh tujuh --
juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 3.406.000.000,- (tiga milyar empat-----
ratus enam juta rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.590.000.000,- (lima ratus sembilan puluh--
juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 3.996.000.000,- (tiga milyar sembilan--
ratus sembilan puluh enam juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.662.000.000,- (enam ratus enam puluh
dua juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 4.618.000.000,- (empat milyar enam--
ratus delapan belas juta rupiah) -----

d. Untuk KI IDC PKS sebesar Rp.3.065.000.000,- (tiga milyar enam puluh ---
lima juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.645.000.000,- (enam ratus empat puluh ---
lima juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 2.045.000.000,- (dua milyar empat ----
puluh lima juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima --
juta rupiah) sehingga baki debet menjadi Rp. 2.770.000.000,- (dua -----
milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.805.000.000,- (delapan ratus lima juta-----
rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 3.575.000.000,- (tiga milyar lima ratus-
tujuh puluh lima juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.890.000.000,- (delapan ratus sembilan-
puluh juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 4.465.000.000,- (empat milyar empat--
ratus enam puluh lima juta rupiah) -----

3.4. Penarikan per tahun 2009 (dua ribu sembilan) sebagai berikut :-----

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan sebesar-----

Rp. 3.808.000.000,- (tiga milyar delapan ratus delapan juta rupiah) dengan
rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut :-----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.952.000.000,- (sembilan ratus lima puluh ---
dua juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 74.989.000.000,- (tujuh puluh empat ---
milyar sembilan seratus delapan puluh sembilan juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.952.000.000,- (sembilan ratus lima puluh ---
dua juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 75.941.000.000,- (tujuh puluh lima ----
milyar sembilan ratus empat puluh satu juta rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.952.000.000,- (sembilan ratus lima puluh---
dua juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 76.893.000.000,- (tujuh puluh enam ----
milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.952.000.000,- (sembilan ratus lima-----
puluh dua juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 77.845.000.000,- (tujuh puluh tujuh ----
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----

b. Untuk KI IDC Kebun sebesar Rp.2.720.000.000,- (dua milyar tujuh ratus---
dua puluh juta rupiah), dengan rincian per-triwulan yaitu sebagai berikut :--

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.645.000.000,- (enam ratus empat puluh ----

lima juta rupiah) -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 5.263.000.000,- (lima milyar dua ratus - enam puluh tiga juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.669.000.000,- (enam ratus enam puluh-----
sembilan juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 5.932.000.000,- (lima milyar sembilan--
ratus tiga puluh dua juta rupiah) -----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.692.000.000,- (enam ratus sembilan puluh-
dua juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 6.624.000.000,- (enam milyar enam ---
ratus dua puluh empat juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.714.000.000,- (tujuh ratus empat belas--
juta rupiah)-----

sehingga baki debet menjadi Rp. 7.338.000.000,- (tujuh milyar tiga ratus
tiga puluh delapan juta rupiah) -----

Jadwal penarikan tahap pertama dimungkinkan mundur sesuai dengan -----
tanggal akad kredit dan kondisi tersebut tidak merubah jadwal penarikan -----
tahap berikutnya, sepanjang syarat-syarat yang ditentukan telah terpenuhi. ---

-----**Pasal 4**-----

-----**JADWAL ANGSURAN**-----

Debitor wajib melakukan pembayaran kembali pinjaman pokok sesuai dengan-----
skala angsuran sebagai berikut : -----

4.1. Pembayaran angsuran per tahun 2009 (dua ribu sembilan) sebagai berikut :---

a. Untuk KI Pokok PKS : -----

Angsuran Pokok Pertahun 2009 (dua ribu sembilan) sebesar-----
Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) atau dengan angsuran per-----
triwulan sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.35.552.000.000,- (tiga puluh lima milyar--

Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) atau dengan angsuran per -----
triwulan sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 75.845.000.000,- (tujuh puluh lima -----
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 73.845.000.000,- (tujuh puluh tiga -----
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 71.845.000.000,- (tujuh puluh satu -----
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 69.845.000.000,- (enam puluh sembilan -----
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----

b. Untuk KI Pokok PKS : -----

Angsuran Pokok Pertahun 2010 (dua ribu sepuluh) sebesar -----
Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) atau dengan angsuran per -----
triwulan sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta --
rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 31.052.000.000,- (tiga puluh satu milyar-
lima puluh dua juta rupiah) -----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta --
rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 29.552.000.000,- (dua puluh sembilan ---
milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah) -----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta -
rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 28.052.000.000,- (dua puluh delapan ---

milyar lima puluh dua juta rupiah)-----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus ---
juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 26.552.000.000,- (dua puluh enam -----
milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----

c. Untuk KI IDC Kebun : -----
Angsuran Pokok Pertahun 2010 (dua ribu sepuluh) sebesar -----
Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atau dengan angsuran per-triwulan-
sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 6.838.000.000,- (enam milyar delapan---
ratus tiga puluh delapan juta rupiah) -----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 6.338.000.000,- (enam milyar tiga ratus -
tiga puluh delapan juta rupiah)-----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 5.838.000.000,- (lima milyar delapan---
ratus tiga puluh delapan juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), ---
sehingga baki debet menjadi Rp. 5.338.000.000,- (lima milyar tiga ratus ---
tiga puluh delapan juta rupiah)-----

d. Untuk KI IDC PKS : -----
Angsuran Pokok Pertahun 2010 (dua ribu sepuluh) sebesar -----
Rp. 2.465.000.000,- (dua milyar empat ratus enam puluh lima juta rupiah)---
atau dengan angsuran per-triwulan sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 1.865.000.000,- (satu milyar delapan---
ratus enam puluh lima juta rupiah)-----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), -----

sehingga baki debet menjadi Rp. 1.265.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh lima juta rupiah)

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), sehingga baki debet menjadi Rp. 665.000.000,- (enam ratus enam puluh lima juta rupiah)

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 665.000.000,- (enam ratus enam puluh lima juta rupiah), sehingga baki debet menjadi Rp. 0,- (nol rupiah)

4.3. Pembayaran angsuran per tahun 2011 (dua ribu sebelas) sebagai berikut :

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan :

Angsuran Pokok Pertahun 2011 (dua ribu sebelas) sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) atau dengan angsuran per triwulan sebagai berikut :

- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), sehingga baki debet menjadi Rp. 66.845.000.000,- (enam puluh enam milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah)

- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), sehingga baki debet menjadi Rp. 63.845.000.000,- (enam puluh tiga milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah)

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), sehingga baki debet menjadi Rp. 60.845.000.000,- (enam puluh milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah)

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), sehingga baki debet menjadi Rp. 57.845.000.000,- (lima puluh tujuh milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah)

b. Untuk KI Pokok PKS :

Angsuran Pokok Pertahun 2011 (dua ribu sebelas) sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) atau dengan angsuran per triwulan sebagai berikut :

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 24.552.000.000,- (dua puluh empat-----
milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.22.552.000.000,- (dua puluh dua milyar--
lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.20.552.000.000,- (dua puluh milyar lima -
ratus lima puluh dua juta rupiah) -----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah),-----
sehingga baki debet menjadi Rp.18.552.000.000,- (delapan belas milyar --
lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----

c. Untuk KI IDC Kebun : -----

Angsuran Pokok Pertahun 2011 (dua ribu sebelas) sebesar -----
Rp.2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) atau dengan-----
angsuran per-triwulan sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 4.738.000.000,- (empat milyar tujuh -----
ratus tiga puluh delapan juta rupiah)-----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 4.138.000.000,- (empat milyar seratus---
tiga puluh delapan juta rupiah)-----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 3.538.000.000,- (tiga milyar lima ratus ---
tiga puluh delapan juta rupiah)-----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), --
sehingga baki debet menjadi Rp. 2.938.000.000,- (dua milyar sembilan---
ratus tiga puluh delapan juta rupiah)-----

4.4. Pembayaran angsuran per tahun 2012 (dua ribu dua belas) sebagai berikut :-

- a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan : -----
Angsuran Pokok Pertahun 2012 (dua ribu dua belas) sebesar-----
Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) atau dengan -----
angsuran per-triwulan sebagai berikut : -----
- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 51.845.000.000,- (lima puluh satu milyar
delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
 - Triwulan II (dua) sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 45.845.000.000,- (empat puluh lima -----
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
 - Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 39.845.000.000,- (tiga puluh sembilan ---
milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
 - Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), ---
sehingga baki debet menjadi Rp. 33.845.000.000,- (tiga puluh tiga milyar -
delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
- b. Untuk KI Pokok PKS :-----
Angsuran Pokok Pertahun 2012 (dua ribu dua belas) sebesar-----
Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) atau dengan angsuran per----
triwulan sebagai berikut : -----
- Triwulan I (satu) sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima---
puluh juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 16.302.000.000,- (enam belas milyar----
tiga ratus dua juta rupiah)-----
 - Triwulan II (dua) sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima--
puluh juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 14.052.000.000,- (empat belas milyar----
lima puluh dua juta rupiah)-----
 - Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima--

puluh juta rupiah),-----
sehingga baki debet menjadi Rp. 11.802.000.000,- (sebelas milyar-----
delapan ratus dua juta rupiah) -----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus ---
lima puluh juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.9.552.000.000,- (sembilan milyar lima ---
ratus lima puluh dua juta rupiah) -----

c. Untuk KI IDC Kebun : -----

Angsuran Pokok Tahun 2012 (dua ribu dua belas) sebesar-----
Rp. 2.938.000.000,- (dua milyar sembilan ratus tiga puluh delapan juta-----
rupiah) atau dengan angsuran per-triwulan sebagai berikut :-----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 2.238.000.000,- (dua milyar dua ratus ---
tiga puluh delapan juta rupiah)-----

- Triwulan II (dua) sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.1.538.000.000,- (satu milyar lima ratus ---
tiga puluh delapan juta rupiah)-----

- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.838.000.000,- (delapan ratus tiga puluh--
delapan juta rupiah)-----

- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.838.000.000,- (delapan ratus tiga puluh--
delapan juta rupiah) -----
sehingga baki debet menjadi Rp.0,- (nol rupiah)-----

4.5. Pembayaran angsuran per tahun 2013 (dua ribu tiga belas) sebagai berikut : -

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan : -----

Angsuran Pokok Tahun 2013 (dua ribu tiga belas) sebesar-----
Rp.33.845.000.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus empat puluh lima-
juta rupiah) atau dengan angsuran per-triwulan sebagai berikut :-----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus---

- juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.25.345.000.000,- (dua puluh lima milyar -
tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus----
juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.16.845.000.000,- (enam belas milyar ----
delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) -----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus---
juta rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.8.345.000.000,- (delapan milyar tiga ----
ratus empat puluh lima juta rupiah)-----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.8.345.000.000,- (delapan milyar tiga ----
ratus empat puluh lima juta rupiah),-----
sehingga baki debet menjadi Rp.0,- (nol rupiah).-----

b. Untuk KI Pokok PKS :-----

- Angsuran Pokok Pertahun 2013 (dua ribu tiga belas) sebesar-----
Rp.9.552.000.000,- (sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah)--
atau dengan angsuran per-triwulan sebagai berikut :-----
- Triwulan I (satu) sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta----
rupiah),-----
sehingga baki debet menjadi Rp.7.052.000.000,- (tujuh milyar lima puluh -
dua juta rupiah)-----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta----
rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.4.552.000.000,- (empat milyar lima ratus
lima puluh dua juta rupiah)-----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta---
rupiah),-----
sehingga baki debet menjadi Rp.2.052.000.000,- (dua milyar lima puluh ---

- lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 34.552.000.000,- (tiga puluh empat-----
milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
 - Triwulan III (tiga) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.33.552.000.000,- (tiga puluh tiga milyar --
lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----
 - Triwulan IV (empat) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.32.552.000.000,- (tiga puluh dua milyar --
lima ratus lima puluh dua juta rupiah)-----

b. Untuk KI IDC PKS : -----

Angsuran Pokok Pertahun 2009 (dua ribu sembilan) sebesar-----
Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atau dengan angsuran per-triwulan-
sebagai berikut : -----

- Triwulan I (satu) sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus ^{juta}~~ibu~~ rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp.3.965.000.000,- (tiga milyar sembilan-----
ratus enam puluh lima juta rupiah)-----
- Triwulan II (dua) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ^{juta}~~ibu~~ rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 3.465.000.000,- (tiga milyar empat ratus
enam puluh lima juta rupiah) -----
- Triwulan III (tiga) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ^{juta}~~ibu~~ rupiah), -----
sehingga baki debet menjadi Rp. 2.965.000.000,- (dua milyar sembilan----
ratus enam puluh lima juta rupiah)-----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ^{juta}~~ibu~~ rupiah), ---
sehingga baki debet menjadi Rp. 2.465.000.000,- (dua milyar empat ratus
enam puluh lima juta rupiah) -----

4.2. Pembayaran angsuran per tahun 2010 (dua ribu sepuluh) sebagai berikut : ---

a. Untuk KI Pokok Kebun Refinancing dan Pengembangan : -----

Angsuran Pokok Pertahun 2010 (dua ribu sepuluh) sebesar -----

dua juta rupiah) -----
- Triwulan IV (empat) sebesar Rp.2.052.000.000,- (dua milyar lima puluh ----
dua juta rupiah), -----
sehingga baki debit menjadi Rp.0,- (nol rupiah)-----

----- **Pasal 5** -----

----- **SYARAT-SYARAT** -----

Atas pemberian kredit ini Debitor harus memenuhi syarat-syarat yang diberikan ----
BRI yaitu : -----

5.1. Syarat Penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) : -----

1. Penandatanganan akad kredit dapat dilakukan setelah Debitor melakukan-
hal-hal sebagai berikut : -----
 - a. Telah menyerahkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)-----
mengenai ijin untuk menjaminkan sebagian besar aset/kekayaan Debitor
kepada BRI. -----
 - b. Menyerahkan copy ijin-ijin usaha serta legalitas perusahaannya, yang ---
masih berlaku dan berkaitan dengan kegiatan usaha perkebunan dan----
yang akan habis masa berlakunya harus segera diperpanjang dan-----
copynya diserahkan ke BRI.-----
 - c. Telah menyerahkan pas foto dan copy bukti diri terakhir dari pengurus ---
dan pemegang saham serta ijin kerja dan apabila tersedia copy bukti ----
diri sejumlah Ekspatriat utama (bila menggunakan tenaga ekspatriat) ----
 - d. Telah menyerahkan asli bukti kepemilikan jaminan berupa :-----
- Sertipikat
 - e. Telah menyerahkan surat pernyataan mengenai tersedianya tenaga ----
teknis lapangan full time yang dilengkapi dengan curriculum vitae. -----
 - f. Telah melakukan pencadangan premi asuransi dan membayar lunas ---
biaya provisi, biaya notaris dan biaya administrasi lainnya yang -----
berkaitan dengan akad kredit.-----
2. Debitor wajib membuat dan menyerahkan surat pernyataan notarial : -----

- a. Mengenai kesanggupan untuk pemenuhan kewajiban tambahan-----
setoran modal sendiri (own share) secara total minimal sebesar -----
Rp.68.081.569.000,- (enam puluh delapan milyar delapan puluh satu ---
juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) dan bersedia-----
menanggung biaya tambahan apabila terjadi "cost over run" selama-----
masa pembangunan proyek (termasuk karena pengaruh kenaikan-----
harga/perubahan kurs.-----
- b. Bahwa atas seluruh jaminan yang akan dijamin ke BRI adalah milik-
Debitor, sedang tidak dalam sengketa, bebas dari sitaan dan bukan ----
merupakan jaminan dalam suatu perjanjian sewa beli/leasing. -----
- c. Bahwa Debitor bersedia mengikat secara nyata seluruh jaminan yang---
diserahkan kepada BRI sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BRI --
untuk menjamin fasilitas kredit yang diterima sampai kredit di BRI -----
dilunasi.-----
- d. Perihal dana hasil refinancing diutamakan untuk melunasi hutang -----
kepada pemegang saham (Perseroan) dan atau hutang kepada pihak --
yang mempunyai hubungan istimewa yang harus tampak dalam-----
laporan keuangan posisi 31-12-2006 (tiga puluh satu Desember dua ----
ribu enam) dan dapat dibuktikan oleh Akuntan Publik Rekanan BRI. ----
- e. Surat kontrak kerja sama dengan pihak lain (perusahaan/koperasi/ -----
petani) untuk pemenuhan bahan baku Tandan Buah Segar (TBS)-----
dengan jangka waktu perjanjian terhitung sejak mulai beroperasinya ----
PKS sampai dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit yang harus-----
dituangkan dalam Memorandum Of Understanding (MOU).-----
Khusus untuk kontrak dengan koperasi atau petani telah dilegatisasi ---
oleh Dinas Perkebunan setempat.-----

5. 2. Syarat Penarikan KI :-----

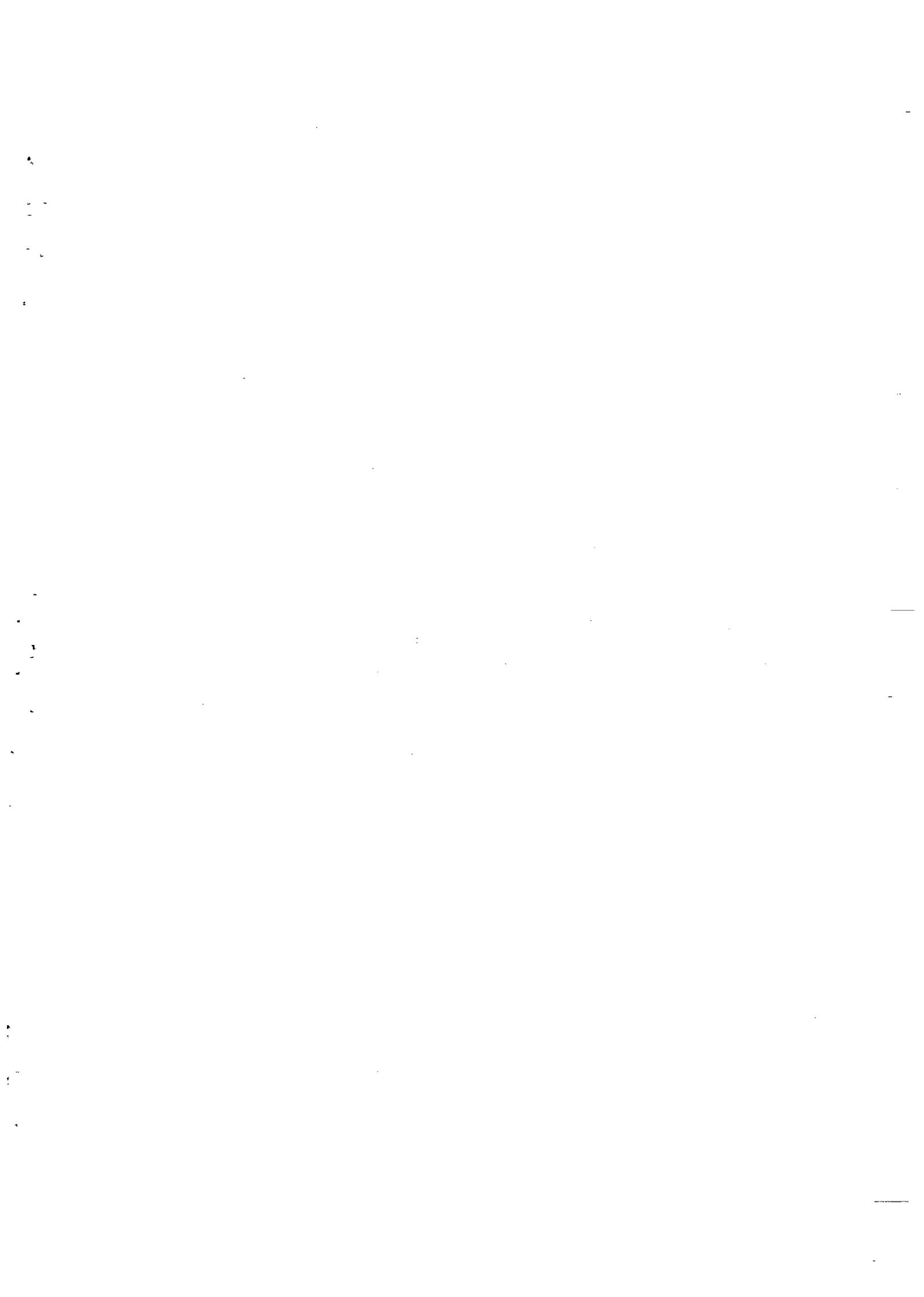
1. Penarikan Tahap I (satu) KI Refinancing Kebun :-----

Penarikan Tahap I (satu) KI Refinancing Kebun dapat dilakukan dengan ---

syarat-syarat sebagai berikut :-----

- a. Telah melakukan penandatanganan akad kredit dan salinan perjanjian ---- kredit atau Pernyataan (cover note) Nótaris tentang Perjanjian Kredit --- antara BRI dengan Debitor dan diserahkan kepada BRI.-----
- b. Penarikan Refinancing Kebun tahap pertama (triwulan II (dua) tahun--- 2006 (dua ribu enam) sebesar Rp.34.485.374.000,-(tiga puluh empat--- milyar empat ratus delapan puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) dilakukan untuk melunasi hutang pemegang saham dan --- sisanya dapat ditarik sepanjang syarat-syarat penarikan sisa----- refinancing kebun telah terpenuhi. -----
- c. Debitor telah menyerahkan surat pemberitahuan kepada BRI tentang--- permohonan penarikan kredit lengkap dengan perincian investasi yang akan di refinancing paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal--- penarikan. -----
- d. Penarikan Kredit dapat dilakukan setelah Debitor melakukan----- penyetoran own share yang telah ditetapkan oleh BRI yakni dengan --- komposisi own share : KI minimal sebesar 35,04 % : 64,96 % (tiga ---- puluh lima koma nol empat persen berbanding enam puluh empat----- koma sembilan puluh enam persen) yang dibuktikan dengan laporan --- keuangan dan akta perubahan modal secara notariil.-----
- e. Telah menandatangani Akta Pembebasan Hak Tanggungan Pertama -- (APHT I) atas jaminan berupa Sertipikat

Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT) tersebut kemudian-----
didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. ---
Pengikatan selanjutnya (Hak Tanggungan II (kedua) dan seterusnya)---
dilakukan setiap tahun secara bertahap minimum sebesar nilai proyek -
berdasarkan progress report, paling lambat setiap triwulan II (dua)-----
tahun berikutnya sampai dengan total nilai pengikatan menjadi -----



sebesar 120 % (seratus dua puluh persen) dari plafon KI. -----
Akta ini kemudian didaftarkan ke kantor Badan Pertanahan Nasional ---
(BPN) setempat, sesuai dengan Undang-undang Tentang Hak -----
Tanggung dan selanjutnya Sertipikat Hak Tanggungan atas -----
pengikatan jaminan ini diserahkan kepada BRI selambat-lambatnya----
3 (tiga) bulan setelah pengikatan jaminan diatas dilakukan. -----

- f. Telah menandatangani akta pengikatan fidusia atas kendaraan dan----
alat berat dengan nilai pengikatan minimum sebesar-----
Rp.2.261.000.000,- (dua milyar dua ratus enam puluh satu juta rupiah).
Selanjutnya akta fidusia tersebut di daftarkan pada kantor Pendaftaran-
Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun---
1999 Tentang Jaminan Fidusia. -----
- g. Telah menyerahkan asli bukti pengeluaran/faktur/invoice/kwitansi atau -
bukti lainnya minimal sebesar nilai proyek. Apabila asli bukti tersebut---
kurang lengkap maka dapat digantikan dengan pernyataan debitor-----
secara notaril perihal biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk -----
pembangunan proyek. -----
- h. Telah menyerahkan laporan keuangan home statement periode-----
31-03-2006 (tiga puluh satu Maret dua ribu enam). -----

2. Penarikan Tahap II (dua) dan selanjutnya -----

- a. Penarikan Sisa KI Refinancing Kebun dan Pengembangan Kebun-----
- i. Penarikan Sisa KI Refinancing Kebun -----
- Telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan pada Tahap I (satu). -
 - Telah menyerahkan bukti pelunasan pada pemegang saham dan --
pemyataan lunas dari pemegang saham. -----
 - Debitor telah menyerahkan surat pemberitahuan kepada BRI-----
tentang permohonan penarikan kredit lengkap dengan perincian---
investasi yang akan direfinancing paling lambat 5 (lima) hari kerja--
sebelum tanggal penarikan. -----

- Penarikan kredit dapat dilakukan setelah Debitur melakukan -----
penyetoran own share yang telah ditetapkan oleh BRI, yakni-----
dengan komposisi own share : KI minimal sebesar-----
35,04 % : 64,96 % (tiga puluh lima koma nol empat persen-----
berbanding enam puluh empat koma sembilan puluh enam persen)
yang dibuktikan dengan laporan keuangan dan perubahan -----
modal secara Notariil. -----

ii. Penarikan KI Pengembangan Kebun -----

Penarikan KI Pengembangan Kebun dapat dilakukan dengan syarat-
sebagai berikut : -----

- Telah menyerahkan rencana penarikan KI yang dilengkapi dengan-
rincian kerja proyek (RKP) pengembangan kebun yang telah -----
disetujui oleh BRI. -----
- Telah menyerahkan kepada BRI copy surat penunjukkan konsultan
pengawas pengembangan kebun yang disetujui oleh BRI. -----
- Telah melakukan penyetoran own share secara bertahap pada-----
setiap awal triwulan sehingga komposisi own share : KI minimal ---
sebesar 35,04 % : 64,96 % (tiga puluh lima koma nol empat-----
persen berbanding enam puluh empat koma sembilan puluh enam-
persen), yang dibuktikan dengan laporan keuangan. -----
- Untuk setiap penarikan triwulan selanjutnya (mulai triwulan IV -----
(empat) 2006 (dua ribu enam) sampai dengan penarikan kredit ----
telah selesai) Debitur harus menyerahkan hasil progress report ----
(Laporan Inspection Service (LIS) konsultan) dari konsultan -----
pengawas proyek rekanan BRI mengenai pembangunan kebun----
kelapa sawit berikut prasarananya dan Laporan Pertanggung-----
Jawaban (LPJ) dari Debitur perihal penggunaan dana kredit yang --
telah dicairkan sampai dengan triwulan sebelumnya, dengan -----
ketentuan bahwa besarnya prestasi proyek dalam Laporan -----

Pertanggung Jawaban (LPJ) minimal 80 % (delapan puluh persen) dari rencana pembangunan dan pembiayaan proyek triwulan ----- sebelumnya. -----

- Untuk setiap penarikan triwulan selanjutnya (mulai triwulan IV ----- (empat) 2006 (dua ribu enam) sampai dengan penarikan kredit ---- telah selesai) Debitur telah menyerahkan asli bukti pengeluaran/ --- faktur/invoice/kwitansi atau bukti lainnya minimal sebesar nilai----- proyek atau dengan surat pernyataan dari konsultan pengawas---- proyek rekanan BRI bahwa biaya yang telah dikeluarkan telah ---- sesuai dengan bukti aslinya. -----

b. Penarikan KI Pembangunan PKS -----

Penarikan KI Pembangunan PKS dapat dilakukan dengan syarat----- sebagai berikut : -----

- Menyerahkan copy hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan ---- (AMDAL) dan Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL) yang telah----- disetujui Bupati/Badan Pengendalian Dampak Lingkungan Daerah--- (BAPEDALDA) setempat kepada BRI. -----
Persetujuan Bupati dibuktikan dengan Surat Keputusan Bupati----- setempat tentang kelayakan lingkungan atas kegiatan usaha Debitur.
- Telah menyerahkan surat ijin gangguan tempat usaha (HO). -----
- Telah menyerahkan copy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas ----- pabrik pengolah kelapa sawit yang akan dibangun. -----
- Telah menyerahkan kepada BRI copy surat penunjukkan konsultan-- pengawas pembangunan PKS yang disetujui oleh BRI. -----
- Telah menyerahkan rencana penarikan KI yang dilengkapi dengan--- rincian rencana kerja proyek (RKP) pembangunan PKS dengan ---- rincian mesin-mesin serta peralatan pabrik yang akan dibeli dan---- telah disetujui oleh BRI. -----
- Telah melakukan penyetoran dana own share secara bertahap pada

setiap awal triwulan sehingga komposisi own share : KI minimal-----
sebesar 35,04 % : 64,96 % (tiga puluh lima koma nol empat persen--
berbanding enam puluh empat koma sembilan puluh enam persen)--
yang dibuktikan dengan laporan keuangan. -----

- Pada penarikan ke 2 (dua) KI Pembangunan PKS (triwulan II (dua)---
tahun 2007 (dua ribu tujuh) dan selanjutnya telah menyerahkan hasil
progress report (Laporan Inspection Service (LIS) konsultan) dari----
Konsultan Pengawas Proyek Rekanan BRI mengenai pembangunan
PKS berikut prasarananya dan Laporan Pertanggung Jawaban (LPJ)
perihal penggunaan dana kredit yang telah dicairkan sampai dengan
triwulan sebelumnya, dengan ketentuan bahwa besarnya prestasi----
proyek dalam Laporan Pertanggung Jawaban (LPJ) minimal 80 %----
(delapan puluh persen) dari rencana pembangunan dan pembiayaan
proyek triwulan sebelumnya. -----
- Pada penarikan ke 2 (dua) KI Pembangunan PKS (triwulan II (dua) --
tahun 2007 (dua ribu tujuh) dan setiap triwulan selanjutnya Debitor---
telah menyerahkan asli bukti pengeluaran/faktur/invoice/kwitansi-----
atau bukti lainnya minimal sebesar nilai proyek atau dengan surat----
pernyataan dari konsultan pengawas proyek rekanan BRI bahwa----
biaya yang telah dikeluarkan telah sesuai dengan bukti aslinya. -----

5. 3. Syarat KI IDC:-----

1. Penarikan KI IDC hanya untuk pembayaran bunga berjalan selama masa
pembangunan yang dapat didebet pada saat pembayaran bunga, dengan
maksimal sebesar 64,96 % (enam puluh empat koma sembilan puluh-----
enam persen) dari total beban bunga KI Pokok dan KI IDC pada periode--
tersebut. -----
Sedangkan sisanya disetor tunai atau dibebankan ke rekening giro atau --
simpanan lainnya milik Debitor. -----
2. Apabila plafon KI IDC telah dipergunakan seluruhnya, maka atas bunga --

yang timbul berikutnya seluruhnya wajib disetor 100 % (seratus persen)---
oleh Debitor.-----

3. Apabila jangka waktu grace period telah habis, namun masih terdapat----
sisa kelonggaran tarik plafon KI IDC, maka kelonggaran tarik tersebut ----
tidak dapat ditarik. -----

5. 4. Syarat-Syarat Umum: -----

1. "Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir, Debitor menunggak maka ---
bunga dan denda bunga yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit ini--
tetap berlaku, demikian pula segala persyaratan lainnya". -----
2. Setiap perubahan modal perusahaan harus dibuktikan dengana adanya --
Akta Notaril. Pada triwulan terakhir periode penarikan KI atas plafon KI----
sebesar Rp.126.200.000.000,- (seratus dua puluh enam milyar dua ratus--
juta rupiah), tambahan modal disetor Debitor minimum menjadi sebesar --
Rp.68.081.569.000,- -----
(enam puluh delapan milyar delapan puluh satu juta lima ratus enam-----
puluh sembilan ribu rupiah).-----
3. Kewajiban setoran own share dapat berupa setoran tunai (fresh money) --
atau berupa aktiva tetap dilapangan. Kewajiban own share yang berupa --
fresh money harus disetor ke rekening giro secara bertahap sesuai-----
dengan jadwal penarikan KI dan jadwal setoran own share, dan -----
selanjutnya ditarik bersama-sama dengan penarikan KI. -----
4. Akumulasi penyetoran own share setiap 1 (satu) tahun dibuktikan dengan
akta perubahan modal secara notaril paling lambat bulan Januari.-----
Akta notaril penambahan modal dari proyek pengembangan kebun dapat-
digabungkan dengan akta notaril penyetoran own share proyek-----
pembangunan PKS.-----
5. Telah dilakukan pemeriksaan fisik (on the spot) oleh BRI sebelum -----
penarikan Triwulan II (dua) dan IV (empat) setiap tahunnya, untuk -----
mengetahui perkembangan terakhir, pengembangan kebun dan-----

- pembangunan PKS.-----
6. Setelah proyek pembangunan PKS selesai, Debitur wajib-----
mengasuransikan barang jaminan yang bersifat insurable (seperti-----
bangunan pabrik, mesin-mesin, kendaraan dan alat berat, peralatan -----
pabrik dan stok persediaan barang) dengan nilai overwaarde yang cukup-----
dengan Banker's Clauses BRI, dan diwajibkan kepada perusahaan-----
asuransi yang telah menjadi rekanan BRI, atau kepada perusahaan-----
asuransi lain sepanjang disetujui BRI.-----
 7. Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah completion report atas-----
penyelesaian pabrik diterbitkan dan diterima BRI dari konsultan rekanan-
BRI, Debitur wajib melakukan penilaian atas aset perusahaan (meliputi ----
perkebunan kelapa sawit dan investasi pabrik pengolah kelapa sawit) -----
yang disusun oleh konsultan penilai rekanan BRI dan menyerahkan-----
laporannya kepada BRI. Selanjutnya aset perusahaan 2 (dua) tahun-----
sekali wajib dinilai ulang oleh konsultan independen rekanan kantor-----
pusat BRI. -----
 8. Completion report pabrik PKS kapasitas 30 (tiga puluh) ton Tandan Buah -
Segar perjam (TBS/jam) wajib diserahkan kepada BRI selambat -----
lambatnya 1 (satu) bulan setelah pabrik tersebut selesai dibangun. -----
Completion report dapat dilaporkan bersama-sama dengan laporan -----
kemajuan pembangunan pabrik (Laporan Inspection Service (LIS) -----
konsultan) atau secara terpisah.-----
 9. Pada saat proyek pabrik PKS selesai dibangun, maka Nilai Pasar Wajar---
(NPW) Proyek minimum sebesar Total Project Cost (TPC) pabrik yakni ----
sebesar Rp.56.242.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus empat ----
puluh dua juta rupiah).-----
 10. Asli bukti kepemilikan jaminan bangunan/mesin-mesin/peralatan berupa -----
invoice invoice diserahkan dan disimpan di BRI sampai dengan kredit-----
dilunasi.-----

11. Pembangunan proyek dan operasional pabrik wajib diawasi oleh-----
Konsultan Independen rekanan BRI atas biaya Debitor. Pengawasan oleh -
konsultan rekanan BRI dilaksanakan secara triwulanan selama masa-----
pembangunan dan selama penarikan KI sampai dengan berakhirnya -----
masa grace period. Setelah pembangunan dan penarikan kredit selesai,----
pengawasan proyek agar tetap dilakukan oleh konsultan rekanan BRI-----
setiap semester sekali.-----
12. Surat bukti kepemilikan barang jaminan dikuasai dan disimpan di BRI -----
sampai dengan kreditnya lunas.-----
13. Apabila karena satu dan lain hal fasilitas pinjaman Debitor telah -----
dikelompokkan dalam kolektibilitas macet dan Debitor tidak dapat -----
memenuhi sharing dana sendiri sesuai rencana pembiayaan proyek, -----
maka Bank akan mencantumkan "Klausula Bank" sebagai berikut : -----
 - Bahwa BRI bersama-sama dengan Debitor akan menunjuk investor lain --
untuk mengambil alih perusahaan dengan cara pembelian sebagian atau--
seluruh saham dari perseroan yang bersangkutan.-----
 - Bahwa BRI diberikan hak untuk mengkonversi hutang kepada pemegang
saham menjadi modal disetor, baik yang telah ada maupun yang akan ---
datang kemudian.-----
14. Tunduk pada syarat-syarat umum perkreditan yang berlaku di BRI.-----
15. Debitor wajib menahan laba operasional sebagai salah satu sumber-----
pendanaan intern untuk mempertahankan posisi Debt Equity Ratio (DER) -
sehingga Debt Equity Ratio (DER) maksimum senantiasa sebesar 233 %--
(dua ratus tiga puluh tiga persen).-----
16. Bila dikehendaki pelunasan yang dipercepat (pre payment) atas seluruh----
pinjaman KI oleh Debitor, maka Debitor wajib memberitahukan 30 (tiga ----
puluh) hari kerja Bank sebelum dilaksanakan pelunasan dari sisa out-----
standing.-----
17. Pembayaran sebagian KI yang dipercepat diperkenankan dengan syarat---

terdapat pemberitahuan tertulis sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kerja Bank sebelumnya, jumlah pembayaran dipercepat minimal 1 (satu) kali jadwal pembayaran angsuran dengan urutan jatuh tempo yang terbelakang (inverse order of maturity) serta tidak dapat ditarik kembali.

Pasal 6

HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN /

AFFIRMATIVE COVENANTS

Selama kredit belum dinyatakan lunas seluruhnya oleh BRI, maka Debitor berjanji dan setuju untuk melaksanakan hal-hal dibawah ini, yaitu antara lain tetapi tidak terbatas pada :

6.1. Penggunaan kredit.

Fasilitas kredit harus digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan.

6.2. Debitor wajib menyerahkan laporan-laporan kepada BRI :

- Apabila terjadi perubahan Anggaran Dasar Perseroan
- Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik terdaftar, dan diserahkan kepada BRI selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tutup tahun buku yang bersangkutan.
- Setiap triwulan menyerahkan Laporan Keuangan (neraca dan Rugi/Laba) home statement diserahkan kepada BRI selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal akhir triwulan yang bersangkutan.
- Setiap triwulan menyerahkan Laporan realisasi produksi, harga pokok produksi, dan realisasi penjualan perusahaan.

6.3. Debitor diwajibkan berbankir utama kepada BRI dan wajib menyalurkan sebagian besar aktifitas keuangannya melalui rekening di BRI.

6.4. Debitor wajib memberitahukan kepada BRI tentang adanya permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh kreditornya atau pihak lain kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit debitor selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak Debitor mengetahui adanya permohonan pernyataan pailit -

dimaksud atau sejak Debitor menerima panggilan sidang dari pengadilan-----
niaga atas permohonan pernyataan pailit dimaksud.-----

- 6.5. Setiap saat pihak BRI atau pihak lain yang ditunjuk oleh BRI diberikan-----
wewenang/ kuasa untuk dapat mengadakan pemeriksaan dan pengawasan --
ke lokasi usaha/proyek maupun administrasi perusahaan. -----
- 6.6. Setiap saat Debitor bersedia untuk meningkatkan nilai Hak Tanggungan -----
untuk mengcover kewajibannya kepada BRI apabila dipandang perlu oleh-----
BRI.-----
- 6.7. Debitor wajib menyerahkan copy hasil studi Uji Pengelolaan Lingkungan-----
(UPL) dan Uji Kelayakan Lingkungan (UKL) dalam rangka Analisis Mengenai-
Dampak Lingkungan (AMDAL) yang telah disetujui Badan Pengendali -----
Dampak Lingkungan Daerah (BAPEDALDA) setempat kepada BRI setelah ---
pabrik beroperasi.-----

----- **Pasal 7**-----

----- **HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKSANAKAN /** -----

----- **NEGATIVE COVENANT** -----

Tanpa persetujuan tertulis dari BRI, Debitor tidak diperkenankan antara lain tetapi-
tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:-----

- 7.1. Melakukan investasi atau penyertaan modal maupun investasi pinjaman-----
jangka panjang kepada pihak lain. -----
- 7.2. Membagi keuntungan atau pembayaran cash deviden kecuali untuk-----
penambahan Modal disetor. -----
- 7.3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan atau menjaminkan
kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada pada saat--
sebelum dilakukan perjanjian kredit ini. -----
- 7.4. Memperoleh pinjaman investasi atau kredit investasi baru dari pihak lain, -----
kecuali yang sudah ada saat ini, atau untuk kepentingan transaksi-----
operasional perusahaan.-----
- 7.5. Melakukan tindakan merger dan membubarkan perusahaan. -----

- 7.6. Memberikan piutang kepada pemegang saham dengan alasan apapun.-----
- 7.7. Melakukan perubahan pengurus dan perubahan kepemilikan saham. -----
- 7.8. Melakukan pembagian keuntungan atau pembayaran cash deviden kecuali ---
untuk penambahan modal disetor perusahaan.-----
- 7.9. Memberikan piutang afiliasi diluar piutang usaha kepada sister company -----
- 7.10. Melunasi hutang pemegang saham/hutang afiliasi jangka panjang kepada ----
Holding atau sister company sebelum seluruh hutang di BRI dilunasi terlebih-
dahulu, kecuali pelunasan/pengurangan hutang pemegang saham/hutang ----
afiliasi dalam rangka Refinancing KI BRI sesuai putusan kredit ini. -----
- 7.11. Menggunakan cash flow bagi kepentingan holding company maupun sister ---
company. -----

----- **Pasal 8**-----

-----**PELANGGARAN ATAS KETENTUAN PEMBERIAN KREDIT**-----

-----**(“EVENT OF DEFAULTS”)**-----

BRI berhak menghentikan perjanjian kredit yang telah diadakan dengan Debitor---
dan seluruh hutang Debitor dengan seketika atau pada waktu yang ditentukan-----
oleh BRI dapat dtagih dan tidak perlu minta dihentikan atau diancam lagi dalam---
hal-hal berikut ini:-----

- 8.1. Angsuran hutang pokok, bunga serta kewajiban-kewajiban lain tidak dipenuhi
sebagaimana mestinya oleh Debitor. -----
- 8.2. Jika Debitor atau pemegang saham dinyatakan pailit/bangkrut -----
- 8.3. Kredit tidak dipergunakan sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian-----
kredit yang telah ditetapkan.-----
- 8.4. Pernyataan dalam Representation and Warranties ternyata tidak benar. -----
- 8.5. Tanpa sepengetahuan BRI, melaksanakan hal-hal yang tidak boleh dilakukan
(negative covenants) sebagaimana diuraikan diatas. -----
- 8.6. Tidak melaksanakan syarat lain yang harus dilaksanakan (affirmative-----
covenants) sebagaimana diuraikan diatas. -----
- 8.7. Kewajiban administratif sebagaimana yang tertuang dalam affirmative and---

- negative covenants tidak dilaksanakan dengan baik. -----
- 8.8. Setiap pernyataan dan jaminan yang dibuat dan diberikan oleh Debitor-----
terbukti tidak benar dan menyesatkan. -----
- 8.9. Jika atas harta kekayaan Debitor dilakukan sitaan penjualan (sita eksekusi)---
atau sitaan penjagaan (sita jaminan). -----
- 8.10. Jika bagian kekayaan Debitor yang dijadikan jaminan hutang ini ternyata -----
telah dibebani dengan hak-hak jaminan lainnya, selain kepada BRI, kecuali---
yang sudah ada sampai saat ini. -----
- 8.11. Jika Debitor tidak memenuhi salah satu kewajibannya sebagaimana yang -----
ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau peraturan-peraturan yang lazim --
digunakan atau yang akan diperlukan oleh Bank kemudian. -----
- 8.12. Jika Debitor tidak memenuhi suatu peraturan pemerintahan Republik -----
Indonesia, baik pusat maupun daerah yang mengakibatkan ijin usaha -----
Debitor dapat dicabut. -----
- 8.13. Jika usaha yang dijalankan oleh Debitor :-----
- Dihentikan dan atau ijin yang berkenaan dengan usaha-usaha Debitor -----
tersebut dicabut oleh instansi yang berwenang, atau -----
 - Debitor dibubarkan, atau -----
 - Karena sebab-sebab lain yang mengakibatkan Debitor kehilangan haknya ---
untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya.-----
- 8.14. Jika menurut pertimbangan BRI sendiri, kekayaan Debitor sangat menurun ---
atau merosot nilainya atau usaha Debitor mengalami kemunduran sehingga---
tidak memungkinkan untuk dapat membayar lunas hutangnya kepada BRI. ---
- 8.15. Adanya klaim dari pihak lain termasuk instansi pemerintah lainnya bahwa ----
Debitor harus memberikan ganti rugi atau membayar kewajiban sampai -----
jumlah minimal Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). -----

----- **Pasal 9**-----

-----**PERNYATAAN MENJAMIN / REPRESENTATION AND WARRANTIES** -----

Debitor dengan ini menyatakan dan menjamin kepada BRI mengenai hal-hal-----

sebagai berikut: -----

9.1. Kekuasaan dan Wewenang -----

Sesuai dengan akta pendirian yang berlaku, Debitor berhak dan berwenang ---
untuk membuat perjanjian kredit yang mengikat para pihak dan mereka yang ---
bertindak menandatangani perjanjian kredit tersebut adalah Pejabat yang -----
mempunyai wewenang sah untuk itu. -----

9.2. Tindakan Hukum -----

Debitor telah melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan dalam rangka
sahnya pelaksanaan perjanjian kredit ini serta dokumen-dokumen lainnya yang
berkaitan dengan perjanjian kredit ini sehingga semuanya tidak bertentangan --
atau melanggar peraturan/ ketentuan hukum yang berlaku. -----

9.3. Pernyataan Mengikat -----

Perjanjian kredit ini beserta dokumen-dokumen lainnya tersebut adalah sah ---
dan mengikat terhadap Debitor sehingga pelaksanaan kewajiban atas dasar ---
perjanjian kredit ini tidak melanggar/bertentangan dengan setiap perjanjian ---
yang telah ada sebelumnya. -----

9.4. Telah diperoleh Perijinan yang sah -----

Debitor telah memperoleh semua ijin-ijin yang diperlukan untuk menjalankan ---
kegiatan usahanya. -----

9.5. Tidak ada Pelanggaran yang Terjadi -----

Tidak ada pelanggaran yang terjadi terhadap kewajiban-kewajiban Debitor -----
atas perjanjian-perjanjian sebelumnya yang telah dibuat dengan pihak lain ----
atau dengan BRI yang dapat mengakibatkan pengaruh yang merugikan -----
terhadap perjanjian kredit ini. -----

9.6. Pembayaran atas Penerimaan BRI -----

Semua pembayaran yang akan dilakukan kepada BRI oleh Debitor dalam -----
perjanjian kredit ini adalah bebas serta bersih dari pengurangan-pengurangan-
karena pembayaran pajak atau pungutan-pungutan atau biaya-biaya lain yang
mungkin timbul dikemudian hari. -----

9.7. Tidak ada Sengketa atau Perkara yang Terjadi-----
Tidak ada sengketa atau perkara yang terjadi atau dihadapi atau persoalan-----
hukum yang masih harus diselesaikan yang dapat menimbulkan akibat kurang
baik terhadap keadaan keuangan Debitor. -----

----- **Pasal 10** -----

----- **KLAUSULA – KLAUSULA** -----

10.1. KEPAILITAN-----

- Debitor wajib memberitahukan kepada BRI tentang adanya permohonan ---
pailit yang diajukan oleh krediturnya atau PIHAK LAIN kepada -----
PENGADILAN NIAGA untuk menyatakan pailit Debitor selambat-lambatnya
3 (tiga) hari sejak Debitor mengetahui adanya permohonan pernyataan-----
pailit dimaksud atau sejak Debitor menerima panggilan sidang dari -----
PENGADILAN NIAGA atas permohonan pernyataan pailit dimaksud. -----
- Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BRI, Debitor dilarang -----
mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga-----
untuk menyatakan pailit diri Debitor sendiri. -----

10.2. PERJUMPAAN HUTANG-----

Apabila BRI memandang perlu, maka dengan ini Debitor memberi kuasa -----
kepada BRI untuk memperjumpakan hutang Debitor yang timbul karena -----
perjanjian kredit ini maupun karena perjanjian-perjanjian lain dengan BRI-----
dengan piutang-piutang Debitor dan/atau Penjamin Kredit yang ada pada BRI
yang berupa tetapi tidak terbatas pada tabungan-tabungan dan atau-----
simpanan-simpanan dan atau rekening rekening lain milik Debitor yang ada ---
pada BRI. -----

10.3. KUASA-KUASA-----

- Debitor dengan ini memberi kuasa kepada BRI untuk sewaktu-waktu atau---
apabila BRI menganggap perlu, terutama jika Debitor dalam keadaan lalai--
atau wanprestasi, wanprestasi mana tidak perlu dibuktikan lagi, melainkan--
cukup dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian-----

kredit ini dan atau menurut pertimbangan BRI bahwa Debitor sudah tidak ---
sanggup lagi untuk melunasi seluruh kewajiban kepada BRI dan/atau -----
menurut BRI kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan --
menandatangani Akta Pengakuan Hutang secara Notariil atas nama-----
Debitor yang bertitel eksekutorial dengan memuat besarnya hutang Debitor
secara pasti, sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening pinjaman -
Debitor.-----

- Disamping kuasa-kuasa yang dalam perjanjian kredit ini secara tegas telah
diberikan oleh Debitor kepada BRI, maka untuk keperluan pelaksanaan-----
perjanjian kredit ini, dengan ini Debitor memberi kuasa kepada BRI untuk ---
melaksanakan pendebitan atas rekening Debitor maupun rekening-----
Pemberi Jaminan baik berupa Giro, Deposito, maupun Simpanan dan atau-
Tabungan lainnya yang ada pada BRI. -----
- Semua kuasa yang termaktub dalam akta ini merupakan bagian yang -----
terpenting dari dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit ini dan -----
oleh karena itu maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan -
atau dibatalkan dengan cara apapun juga atau karena sebab-sebab yang---
termaktub dalam pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.-----

----- Pasal 11 -----

----- JAMINAN KREDIT -----

Guna menjamin hutang-hutang Debitor kepada BRI, berupa KI yang telah ada-----
maupun yang kemudian hari akan ada/akan diadakan, baik yang timbul-----
berdasarkan perjanjian kredit ini dan atau setiap perubahan/perpanjangan/ -----
pembaharuannya, kemudian atau karena sebab apapun juga Debitor dengan ini ---
menyerahkan jaminan-jaminan kepada BRI sebagai berikut : -----

1. - Sebidang tanah

- berikut sejumlah tanaman kelapa sawit-----
- berikut bangunan, termasuk sarana jalan dan pelengkap lainnya-----
- berikut mesin-mesin PKS-----

- Atas tanah, sejumlah tanaman dan bangunan perusahaan/perumahan, -----
mesin/peralatan yang ada diatas tanah-tanah tersebut yang karena -----
sifat/peruntukkannya dan menurut Undang-undang termasuk barang tidak ----
bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada, untuk pertama kali----
akan diikat dengan Hak Tanggungan peringkat pertama senilai -----
Rp.83.934.000.000,- (delapan puluh tiga milyar sembilan ratus tiga puluh-----
empat juta rupiah).-----

Setempat dikenal sebagai

Surat surat tersebut fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini. -----

2. Kendaraan dan alat-alat berat, milik Perseroan, -----

- atas jaminan tersebut akan diikat dengan Fidusia senilai Rp. 2.261.000.000,-
(dua milyar dua ratus enam puluh satu juta rupiah)-----

Dengan total nilai pengikatan untuk jaminan tersebut seluruhnya sebesar -----
Rp.86.195.000.000,- (delapan puluh enam milyar seratus sembilan puluh lima juta
rupiah).-----

----- Pasal 12 -----

----- HUKUM YANG BERLAKU DAN TEMPAT KEDUDUKAN HUKUM -----

12.1. Penafsiran perjanjian kredit ini dan segala akibat serta pelaksanaannya ----
dilakukan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.-----

12.2. Kelalaian atau keterlambatan dari pihak BRI untuk menggunakan hak/-----
kekuasaannya sesuai dengan isi akta ini tidak berarti sebagai waiver-----
(pelepasan hak).-----

12.3. Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir Debitor menunggak atau kredit-
dihentikan secara sepihak oleh BRI, maka bunga dan denda bunga yang ----
telah ditentukan dalam perjanjian kredit ini tetap berlaku, demikian pula-----
persyaratan lainnya.-----

12.4. Terhadap perjanjian kredit ini dan segala akibatnya tunduk/berlaku pula-----
"Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit" BRI model syarat-----
syarat umum yang telah disetujui/disepakati oleh dan mengikat Debitor-----

serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.

12.5. Para pihak setuju dan sepakat untuk memilih domisili yang tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan/atau Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) di Jakarta, akan tetapi tidak mengurangi hak BRI untuk melakukan penuntutan di Pengadilan-pengadilan manapun juga yang dipandang baik oleh BRI sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

12.6. Segala komunikasi mengenai dan/atau yang berhubungan dengan perjanjian kredit ini harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat pada alamat-alamat sebagai berikut :

Debitor

Ditujukan kepada BRI : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jalan Jenderal Sudirman No. 44-46,
Jakarta Pusat - 10210
Ditujukan kepada : Divisi Administrasi Kredit

Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas dari para pihak sesuai dengan tanda pengenal yang diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut.

Akhimya para pihak menerangkan dengan ini bahwa apa yang diterangkan dalam akta ini adalah benar sesuai dengan yang dikehendaki oleh para pihak dan para pihak bertanggung jawab sepenuhnya atas isi akta ini.

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh saksi-saksi :

1. Nyonya

2. Nona

Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para-----
saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, -----
menandatangani akta ini.-----

Dibuat dengan 5 (lima) coretan dengan penggantian dan 2 (dua) tambahan.-----

Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

Diberikan sebagai Salinan.-----

Notaris di Jakarta.-----