

PERUBAHAN KEDELAPAN ATAS PERJANJIAN KREDIT
No. 393/Add-KCK/2017

Perubahan Kedelapan Atas Perjanjian Kredit ini dibuat oleh dan antara :

1. RAYMOND TANUWIBOWO dan LILIANI KURNIAWAN dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Senior Relationship Adviser Grup Corporate Banking dan Kepala Layanan Kredit Korporasi II dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT BANK CENTRAL ASIA Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat;
-selanjutnya disebut "BCA";
2. CHUSNUL NURTJAHJA dan ARTHUR M.E SIMATUPANG dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dan Direktur III dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT TRITUNGKAL SENTRA BUANA, berkedudukan di Samarinda, Kalimantan Timur;
-selanjutnya disebut "Debitor."

BCA dan Debitor menerangkan terlebih dahulu hal-hal berikut :

1. Bahwa Debitor telah memperoleh fasilitas-fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut :
 - a. Kredit Investasi Tahap I, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 5,885,880.00 (lima juta delapan ratus delapan puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh Dollar Amerika Serikat);
 - b. Kredit Investasi Tahap II, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 4,317,320.00 (empat juta tiga ratus tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh Dollar Amerika Serikat);
 - c. Kredit Investasi Tahap III, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 7,028,000.00 (tujuh juta dua puluh delapan ribu Dollar Amerika Serikat);
 - d. Kredit Investasi Pabrik Kelapa Sawit, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 3,500,000.00 (tiga juta lima ratus ribu Dollar Amerika Serikat) yang telah ditarik dalam USD dan dalam Rupiah, dengan jumlah outstanding dalam USD sebesar USD.848,636.00 (delapan ratus empat puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam Dollar Amerika Serikat) dan jumlah outstanding dalam Rupiah sebesar Rp.2.070.000.000,00 (dua miliar tujuh puluh juta Rupiah);
 - e. Kredit Investasi Tahap IV, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 4,888,800.00 (empat juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus Dollar Amerika Serikat);
 - f. Kredit Investasi Tahap IV.a, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 374,358.00 (tiga ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus lima puluh delapan Dollar Amerika Serikat);
 - g. Kredit Investasi Tahap V, dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 2,695,000.00 (dua juta enam ratus sembilan puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat);
 - h. Kredit Investasi Refinancing 1 dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah)

Handwritten signature/initials

- i. Kredit Investasi Refinancing 2 dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 83.000.000.000,- (delapan puluh tiga miliar Rupiah).
- j. Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah tidak melebihi IDR 52.000.000.000,00 (lima puluh dua miliar Rupiah);
(selanjutnya fasilitas Kredit Investasi Tahap I, Kredit Investasi Tahap II, Kredit Investasi Tahap III, Kredit Investasi Pabrik Kelapa Sawit, Kredit Investasi Tahap IV, Kredit Investasi Tahap IV.a, Kredit Investasi Tahap V, Kredit Investasi Refinancing 1 dan Kredit Investasi Refinancing 2 bersama-sama disebut "fasilitas Kredit Investasi") berdasarkan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam akta Perjanjian Kredit no. 1 tanggal 5 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Retno Indah Handayani SH, notaris pengganti dari Ny. Erly Soehandjojo SH, Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Perubahan Ketujuh Atas Perjanjian Kredit no.05 tanggal 11 September 2015 dibuat dihadapan Wiwiek Widjajanti, SH, notaris di Jakarta dan batas waktu penarikan Fasilitas Kredit untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) telah diperpanjang berdasarkan surat pemberitahuan perpanjangan yang disampaikan BCA kepada Debitor nomor 20300/GBK/2017 tanggal 14 Agustus 2017 dan nomor 20398/GBK/2017 tanggal 15 November 2017, surat mana merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisah dari Perjanjian Kredit (selanjutnya Perjanjian Kredit tersebut berikut segala perpanjangan, penambahan, dan perubahannya disebut "Perjanjian Kredit");
2. Menyatakan bahwa Utang atas penarikan fasilitas Kredit Investasi Tahap I, Kredit Investasi Tahap II, Kredit Investasi Tahap III, Kredit Investasi Pabrik Kelapa Sawit, Kredit Investasi Tahap IV, dan Kredit Investasi tahap V telah dibayar lunas oleh Debitor.
3. Bahwa Debitor dan BCA menyetujui perpanjangan Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan sebelum penandatanganan Perubahan Kedelapan ini dan Debitor mengakui penarikan yang dilakukan Debitor atas fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) pada periode tersebut menjadi Utang Debitor.
4. Bahwa atas permohonan Debitor, BCA telah menyetujui memperpanjang Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan mengubah beberapa syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, BCA dan Debitor dengan ini membuat Perubahan Kedelapan Atas Perjanjian Kredit ("Perubahan Kedelapan") ini sebagai berikut :

1. Mengubah pasal 3.1. dan menambah pasal 3.3. Perjanjian Kredit menjadi sebagai berikut :

- 3.1. Dengan memperhatikan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit ditentukan sebagai berikut :

- a. Kredit Investasi Tahap IV.a : telah berakhir
- b. Kredit Investasi Refinancing 1 : telah berakhir;
- c. Kredit Investasi Refinancing 2 : telah berakhir;
- d. Kredit Lokal (Rekening Koran) : sejak tanggal penandatanganan Perubahan Kedelapan ini dan berakhir pada tanggal 21 Agustus 2020 dengan ketentuan bahwa BCA berhak untuk meninjau kembali pemberian Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran)-setiap 1 (satu) tahun sekali yaitu pada bulan Agustus setiap tahunnya dan berdasarkan hasil peninjauan kembali tersebut BCA berhak (berdasarkan pertimbangannya sendiri) untuk meneruskan atau tidak meneruskan pemberian Fasilitas Kredit.

3.3. Debitor dengan ini menyetujui dalam hal Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja sudah berakhir dan BCA atas pertimbangannya sendiri telah menyetujui perpanjangan Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit tersebut namun akta perubahan perjanjian kredit mengenai perpanjangan tersebut belum dapat ditandatangani, maka BCA akan mengirimkan surat pemberitahuan perpanjangan Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit ("Surat Pemberitahuan") yang berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan.

Fasilitas Kredit untuk pembiayaan modal kerja yang ditarik selama jangka waktu yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan merupakan Utang Debitor yang tunduk pada syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit.

Debitor juga menyetujui dalam hal setelah dikirimkannya Surat Pemberitahuan kemudian BCA menyetujui perpanjangan lebih lanjut atas Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit untuk fasilitas kredit yang digunakan untuk modal kerja, maka Debitor dengan ini mengikatkan diri untuk menandatangani akta perubahan perjanjian kredit mengenai perpanjangan lebih lanjut tersebut. Surat Pemberitahuan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.

2. Mengubah pasal 4.1., Perjanjian Kredit menjadi sebagai berikut :

4.1 Atas setiap pinjaman uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit, Debitor wajib membayar bunga sebesar :

- a. 9,75% (sembilan koma tujuh lima persen) per tahun, yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi yang ditarik dalam mata uang Rupiah dan belum dibayar kembali oleh Debitor;
- b. 3,5% (tiga koma lima persen) per tahun, yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi yang ditarik dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dan belum dibayar kembali oleh Debitor
- c. 8,5% (delapan koma lima persen), yang dihitung dari Utang yang timbul dari fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang ditarik, untuk Kredit Lokal (Rekening Koran).



3. Mengubah ketentuan Pasal 8.1 Perjanjian Kredit sehingga menjadi tertulis sebagai berikut :

8.1. Jika Debitur lalai membayar Utang karena sebab apapun pada tanggal jatuh waktunya maka Debitur wajib membayar denda atas jumlah yang lalai dibayar itu terhitung sejak tanggal jumlah tersebut wajib dibayar sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya sebesar:

(i) untuk Utang dalam mata uang IDR (Rupiah):

- denda tunggakan Utang pokok, sebesar 6 % (enam persen) per tahun;
- denda tunggakan bunga, sebesar suku bunga yang berlaku di BCA dari waktu ke waktu ditambah 6% (enam persen) per tahun;

(ii) untuk Utang dalam mata uang asing:

- denda tunggakan Utang pokok, sebesar 3% (tiga persen) per tahun;
- denda tunggakan bunga, sebesar suku bunga yang berlaku di BCA dari waktu ke waktu ditambah 3 % (tiga persen) per tahun.

4. Mengubah ketentuan butir o dan r pada pasal 13 Perjanjian Kredit menjadi sebagai berikut :

13.o. menyelesaikan proses penerbitan sertifikat atas tanah kebun kelapa sawit yang dibiayai dengan Fasilitas Kredit dan menyelesaikan proses pembebanan hak tanggungan atas tanah kebun tersebut untuk kepentingan BCA selambat-lambatnya akhir tahun 2018 (dua ribu delapan belas).

13.r. mensubordinasikan utang Debitur kepada pemegang saham dan perusahaan afiliasi Debitur terhadap Utang, dengan kondisi sebagai berikut :

- besarnya utang Debitur kepada pemegang saham Debitur yang disubordinasikan disesuaikan dengan rasio keuangan pasal 13.m butir (iv);
- bagian utang Debitur kepada pemegang saham Debitur yang disubordinasikan tidak dibebankan bunga.

5. Menambah ketentuan pasal 19.9 dan pasal 19.10 pada Perjanjian Kredit sebagai berikut :

19.9. Dalam hal Debitur lalai berdasarkan perjanjian kredit lain atau perjanjian lain dengan nama apapun yang dibuat oleh BCA dan Debitur ("Perjanjian Lain") (jika ada) atau terdapat permasalahan hukum terkait pada agunan/jaminan yang diserahkan untuk menjamin kewajiban pembayaran Debitur berdasarkan Perjanjian Lain, maka BCA berhak untuk menahan dokumen kepemilikan Agunan sampai dengan dipenuhinya seluruh kewajiban pembayaran Debitur berdasarkan Perjanjian Lain, kecuali Debitur dapat membuktikan bahwa Debitur tidak melakukan kelalaian berdasarkan Perjanjian Lain dan tidak ada tuntutan terkait agunan/jaminan berdasarkan Perjanjian Lain tersebut.

19.10. Debitur menyetujui tindakan BCA dalam menyampaikan data-data Debitur termasuk data-data terkait dengan pinjaman atau fasilitas yang diperoleh Debitur dari BCA dalam rangka memenuhi peraturan/ketentuan yang diberlakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan atau Bank Indonesia atau badan pemerintah lainnya

6. Menyatakan bahwa seluruh syarat dan ketentuan mengenai fasilitas Kredit Investasi Tahap I, Kredit Investasi Tahap II, Kredit Investasi Tahap III, Kredit Investasi Pabrik Kelapa Sawit, Kredit Investasi Tahap IV, dan Kredit Investasi Tahap V pada Perjanjian Kredit menjadi tidak berlaku.
7. Syarat dan ketentuan lain dalam Perjanjian Kredit yang tidak diubah dengan Perubahan Kedelapan ini tetap berlaku mengikat bagi BCA dan Debitor.
8. Perubahan Kedelapan ini merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisah dari Perjanjian Kredit.

Demikian Perubahan Kedelapan ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada tanggal 19 Desember 2017

PT Bank Central Asia Tbk.

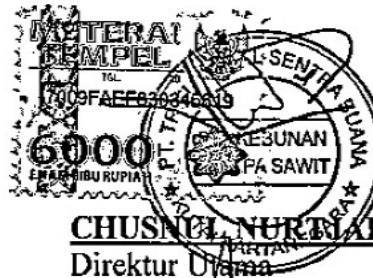


RAYMOND TANUWIBOWO
Senior Relationship Adviser



LILIANI KURNIAWAN
Kepala Layanan Kredit Korporasi II

PT Tritunggal Sentra Buana



CHUSNUL NURRAHJA
Direktur Utama

ARTHUR M.E. SIMATUPANG
Direktur III