

PERSETUJUAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT

Nomor : (3) 102

KI Maksimum sebesar Rp 75.150.000.000,-

Pada hari ini, Senin, 28 November 2022 yang bertanda tangan di bawah ini :-----

- I. **FAJAR FITRIANTO, Wakil Pemimpin Divisi Corporate Banking 1, PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk**, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan berdasarkan Surat Kuasa Pemimpin Divisi Corporate Banking 1 PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk Nomor LMC1/1/062/R tanggal 01 September 2020 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, selaku kuasa dari **I MADE SUKAJAYA**, Pemimpin Divisi Bisnis Korporasi 1 PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, pemberi kuasa bertindak selaku kuasa dari Direksi PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk berdasarkan Surat Kuasa Direktur *Corporate Banking* PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk Nomor DIR/570 tanggal 28 Juli 2021 yang dibuat secara di bawah tangan dan bermeterai cukup, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 23 tanggal 20 April 2021, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi,SH. Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0264697 tanggal 26 April 2021, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama **PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk.**, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut:-----

----- **BANK** -----

- II. **LIAN PONGO**, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA, yang berkedudukan di Kabupaten Kutai Kartanegara, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta Nomor 74 tanggal 27 Juli 2011 dibuat dihadapan Hernawan Hadi, Sarjana Hukum, Notaris di Samarinda, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya Nomor AHU-08087.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 16 Februari 2012, sedangkan susunan pengurus terakhir dimuat dalam Akta Nomor 14 tanggal 14 Maret 2018 dibuat dihadapan ANESTA CHRISANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0142631 tanggal 11 April 2018; -----untuk melakukan tindakan hukum dalam perjanjian ini, Direksi telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana ternyata pada Surat Persetujuan Dewan Komisaris tertanggal 26 November 2018 yang dibuat secara dibawah tangan dan bermeterai cukup, dan telah dilegalisasi oleh ANESTA CHRISANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok dengan Nomor Legalisasi 342/Legalisasi/XI/2018 tanggal 26 November 2018. Untuk selanjutnya disebut:-----

----- **PENERIMA KREDIT** -----

BANK dan PENERIMA KREDIT untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut Para Pihak, dengan ini setuju untuk mengadakan perubahan terhadap Akta Perjanjian Kredit Nomor 102 tanggal 27 November 2018 maksimum sebesar Rp75.150.000.000,- (tujuh puluh lima miliar seratus lima puluh juta Rupiah) dibuat dan ditandatangani di hadapan DJUMINI SETYOADI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta yang diubah terakhir kalinya

dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 102 tanggal 26 Agustus 2022, yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, khususnya ketentuan dalam pasal sebagai berikut : -----

Pasal 10 ayat 1 diubah menjadi berbunyi sebagai berikut : -----

1. PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada BANK bunga sebesar 8,00% (delapan persen) per tahun yang dihitung dari Baki Debet, dengan ketentuan :-----

Pasal 16 ayat 2 diubah menjadi berbunyi sebagai berikut :-----

2. Guna lebih menjamin pembayaran Kembali Kredit, PENERIMA KREDIT menyerahkan Agunan kepada BANK. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis – jenis agunan dan pengikatannya sebagaimana tercantum dalam Lampiran Jaminan dan Asuransi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----

Pasal 34 ayat 10 diubah menjadi berbunyi sebagai berikut :-----

10. PENERIMA KREDIT menyerahkan Letter of Undertaking (LoU) dari seluruh group usaha atas cash deficiency group usaha (cross Cash Deficiency Support). Group usaha dhi. PT Citra Riau Sarana, PT Agriprima Cipta Persada, PT Agrinusa Persada Mulia, PT Intitama Berlian Perkebunan, PT Wahana Karya Sejahtera Mandiri dan PT Sawit Unggul Agro Niaga. Khusus untuk PT Sawit Unggul Agro Niaga LoU harus diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah tanggal penandatanganan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit.-----

Pasal 34 setelah ayat 11 ditambah 3 (tiga) ketentuan yaitu ayat 12, 13 dan ayat 14, yang berbunyi sebagai berikut : -----

12. Pelepasan agunan PENERIMA KREDIT yang dilepas berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) sebagai berikut :-----
 - SHGU No. 00096 tanggal 28 Juni 2007 yang terletak di Desa Sungai Rengit, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan seluas 6.130 Ha (enam ribu seratus tiga puluh hektar) sesuai Surat Ukur Nomor 01/Sungai Rengit/2007 tanggal 28 Juni 2007 terdaftar atas nama PT Swadaya Indopalma.-----
13. Agunan pada ayat (12) diatas dapat dilepas dan digantikan dengan 2 (dua) bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan rincian sebagai berikut :-----
 - a. SHGB No. 00451 tanggal 25 November 2020 yang terletak di Desa Terate, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Propinsi Banten seluas 28.703 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 00062/TERATE/2020 tanggal 16 November 2020 yang terdaftar atas nama PT Wahana Nusantara-----
 - b. SHGB No. 00452 tanggal 25 November 2020 yang terletak di Desa Terate, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Propinsi Banten seluas 995 m2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 00063/TERATE/2020 tanggal 16 November 2020 yang terdaftar atas nama PT Wahana Nusantara-----
14. Penggantian agunan pada ayat 12 dan 13 di atas dapat disetujui dengan syarat – syarat sebagai berikut :-----
 - a. Atas agunan pengganti pada butir 2 diatas telah diserahkan dan telah dilakukan pengikatan dengan nilai pengikatan sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar

Rupiah) (minimal SKMHT telah ditandatangani dan *covernote* dari notaris rekanan BANK telah diserahkan kepada BANK).-----

- b. PENERIMA KREDIT telah melakukan pelunasan atas seluruh biaya yang timbul untuk proses balik nama atas sertifikat sebagaimana berikut : -----
- i. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1135 tanggal 30 Desember 2011 seluas 26.957 m2 (dua puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 000325/Muara Badak Ulu/2011 tanggal 28 Desember 2011 terdaftar atas nama Hj. Rusmiati-----
 - ii. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1136 tanggal 30 Desember 2011 seluas 28.831 m2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 000326/Muara Badak Ulu/2011 tanggal 28 Desember 2011 terdaftar atas nama H. Buhari-----
- c. PT Swadaya Indopalma telah melakukan penyetoran 2x (dua kali) *Debt Service Reserve Account* (DSRA) ke rekening koperasi nomor 9846614016 an. Koperasi Indoplasma Bersaudara. -----
- d. PT Swadaya Indopalma telah menyerahkan Surat Pernyataan untuk melakukan pelunasan terhadap *outstanding* yang dimiliki oleh Koperasi Indoplasma Bersaudara apabila sampai dengan 31 Desember 2022 Koperasi Indoplasma Bersaudara belum dapat melunasi seluruh *outstanding* yang dimiliki saat ini.-----
- e. PT Wahana Nusantara telah menyerahkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Direktur yang berwenang yang berisi : -----
- i. PT Wahana Nusantara setuju untuk menjaminkan aset untuk jaminan fasilitas kredit yang dimiliki oleh PT Sawit Unggul Agro Niaga. -----
 - ii. Aset yang dijaminkan oleh PT Wahana Nusantara tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) atas total aset yang dimiliki oleh PT Wahana Nusantara. -----
- f. PENERIMA KREDIT agar menyerahkan laporan penilaian terbaru atas objek agunan pengganti oleh penilai rekanan BANK, paling lambat satu bulan setelah dilakukan penggantian agunan. -----

Ketentuan-ketentuan lainnya yang tidak mengalami perubahan dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak. -----

Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (3) ini dinyatakan mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit tersebut di atas dan surat BANK Nomor COB1/2.5/432 tanggal 23 November 2022. -----

Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (3) ini ditandatangani dan dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai cukup serta masing-masing mempunyai kekuatan pembuktian yang sama.

BANK



(FAJAR FITRIANTO)

PENERIMA KREDIT f.

