

Jakarta, 03 OCT 2018

No : LMC1/3.6/ 505 /R
Lamp. : 1 (satu) set

Kepada :
PT. Sawit Unggul Agro Niaga
Gedung Gama Tower Lt. 45
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. C.22
Kuningan – Jakarta Selatan

METERAI
TEMPEL
93173AFF28189731
6000
PT. SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA
LIAN PONGOH
Direktur Utama

Hal : Persetujuan Fasilitas Kredit Saudara

Surat Saudara Nomor 008/BPM-SUAN/VII/2018 tanggal 17 Mei 2018

Menunjuk surat tersebut di atas perihal pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan keputusan persetujuan fasilitas kredit Saudara, dengan ketentuan sebagai berikut:

A. FASILITAS KREDIT

I. Kredit Investasi Refinancing PKS (Baru)

1. Maksimum Kredit : Rp.75.150.000.000- (tujuh puluh lima miliar seratus lima puluh juta Rupiah).
2. Keperluan : Refinancing Pabrik Kelapa Sawit (PKS) Saudara yang terletak di Desa Salo Cella, Kecamatan Muara Badak Ulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur dengan nilai taksasi yang diakui Bank sebesar Rp.118.989.230.000,- (seratus delapan belas miliar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah).
Porsi pembiayaan : *Self Financing* = 63,16% : 36,84%.
Cfm Laporan Apraisal Ruky, Safrudin & Rekan Nomor RSR.ER/P-A/300318.038-2A tanggal 30 Maret 2018, dengan rincian:

Rincian	Project Cost (Rp)	Pembiayaan Bank (63,16%)	Self Financing (36,84%)
PKS	118.989.230.000	75.150.000.000	43.839.230.000

3. Bentuk / Sifat : Plafond Kredit Jangka Panjang/*Aflopand*, dengan rincian angsuran sesuai Lampiran Jadwal Angsuran terlampir.
4. Jangka Waktu : 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak Perjanjian Kredit ditandatangani.
6. *Availibility Period* : 12 (dua belas) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.
7. Suku Bunga/
Jadwal Pembayaran : 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) per-tahun, dengan ketentuan:
 - a. Suku bunga selanjutnya akan di-*review* setiap saat untuk disesuaikan dengan tarif bunga yang berlaku di BNI pada saat itu.
 - b. Pembayaran bunga akan dibebankan setiap tanggal 25 (dua puluh lima), dan apabila tanggal 25 (dua puluh lima) jatuh pada hari libur (hari Sabtu atau Minggu atau hari libur nasional) maka dana harus tersedia selambat-

Handwritten signature and initials

lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal hari libur tersebut.

- 8. Propisi : 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) diperhitungkan dari maksimum kredit dan dipungut secara proporsional dari besarnya penarikan (*eenmalig*) yang dibayarkan sebelum atau pada saat instruksi penarikan kredit.
- 9. Biaya Administrasi : Rp.50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) dibayar selambat-lambatnya pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit.
- 9. Jaminan & Asuransi : Sesuai Lampiran Jaminan & Asuransi.
- 10. Booking Office : BNI KCU Jakarta Pusat.

II. KMK RC Terbatas

- 1. Maksimum Kredit : Rp.30.000.000.000,-(tiga puluh miliar Rupiah).
- 2. Keperluan : Tambahan Modal Kerja Usaha Pabrik Kelapa Sawit (PKS) Saudara.
- 3. Bentuk / Sifat : Plafond Kredit Jangka Pendek/RC Terbatas.
- 4. Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.
- 5. Suku Bunga/ Jadwal Pembayaran : 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) per-tahun, dengan ketentuan:
 - a. Suku bunga selanjutnya akan di-review setiap saat untuk disesuaikan tarif bunga yang berlaku di BNI pada saat itu.
 - b. Pembayaran bunga akan dibebankan setiap tanggal 25 (dua puluh lima), dan apabila tanggal 25 (dua puluh lima) jatuh pada hari libur (hari Sabtu atau Minggu atau hari libur nasional) maka dana harus tersedia selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal hari libur tersebut.
- 5. Propisi : 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) p.a.
- 6. Biaya Administrasi : -
- 7. Jaminan & Asuransi : Sesuai Lampiran Jaminan & Asuransi.
- 8. Booking Office : BNI KCU Jakarta Pusat.

B. Syarat Penandatanganan / Pra Kondisi (Condition Precedent)

- 1. Saudara telah menyerahkan Surat Permohonan Kredit yang telah ditandatangani oleh pejabat perusahaan yang berwenang sesuai anggaran dasar yang masih berlaku.
- 2. Saudara menyetujui Surat Keputusan Kredit dengan membubuhkan tanda tangan diatas meterai oleh pejabat yang berwenang.
- 3. Saudara telah mencadangkan dana di dalam rekening giro atas nama Saudara di BNI untuk pembayaran biaya-biaya yang timbul atas fasilitas kredit ini, antara lain Propisi, Biaya Administrasi, Asuransi, Notaris, Pengikatan Jaminan, dan Biaya Lainnya yang ditentukan pihak BNI.
- 4. Saudara telah menyerahkan kepada BNI:
 - 4.1. Legal dokumen berupa akta pendirian berikut perubahannya termasuk pengesahan, persetujuan, penerimaan laporan dari Menteri Hukum dan HAM RI dan dokumen perijinan yang masih berlaku serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan perusahaan seperti *copy* Daftar Pemegang Saham, Identitas (KTP) dan NPWP Pengurus dan Pemegang Saham Perseroan.



- 4.2. Surat persetujuan dari Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit ini dan penjaminan aset perusahaan sesuai ketentuan dalam anggaran dasar perusahaan Saudara dan perubahannya.
- 4.3. Surat pernyataan Notariil dari Saudara yang menyatakan:
 - 4.3.1. Anggaran Dasar yang diserahkan kepada BNI merupakan yang terakhir dan masih berlaku, serta yang berwenang menandatangani Perjanjian Kredit dan atau dokumentasi kredit sejenis lainnya adalah sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir yang masih berlaku.
 - 4.3.2. Seluruh data yang diberikan kepada BNI termasuk Laporan Keuangan *Audited* atau *In House* adalah yang sebenar-benarnya dan segala risiko yang timbul menjadi tanggung jawab Saudara serta membebaskan BNI dari tuntutan yang timbul di kemudian hari.
 - 4.3.3. Kesanggupan menyerahkan asli bukti/sertifikat kepemilikan tanah dan seluruh asli bukti investasi sebagai dokumen fasilitas kredit.
 - 4.3.4. Kesanggupan menjamin bahwa aset yang dijaminkan adalah aset yang tidak dalam sita, sengketa dan leasing serta tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Saudara dengan pihak ketiga.
 - 4.3.5. Saudara tidak dalam keadaan cedera janji, dinyatakan bubar dan atau pailit atau adanya tuntutan atau perkara yang mengakibatkan proyek tidak dapat direalisasikan.
 - 4.3.6. Kesanggupan menyerahkan jaminan tambahan sesuai yang ditetapkan BNI atau menurunkan maksimum fasilitas kredit apabila pada saat penilaian jaminan oleh penilai independen terdapat penurunan nilai jaminan.
 - 4.3.7. Menyelesaikan administrasi dan segala keperluan yang berkaitan dengan proses penjaminan sampai dengan selesai.
 - 4.3.8. Melakukan pengikatan atas jaminan yang sedang dalam proses pengurusan setelah dokumen kepemilikan jaminan diterbitkan.
 - 4.3.9. Penutupan asuransi atas agunan yang *insurable risk*, dimana penilaiannya dinilai *over* atau *under insurance*, adalah tanggung jawab Saudara serta membebaskan BNI dari tuntutan/klaim yang timbul di kemudian hari.
 - 4.3.10. Kesanggupan untuk menyalurkan seluruh pendapatan operasional ke rekening *giro* di BNI yang tercantum dalam kontrak penjualan dengan pihak pembeli/buyer.
 - 4.3.11. Kesanggupan mematuhi segala ketentuan, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
- 4.4. Surat pernyataan Notariil dari para pemegang saham perusahaan (*Letter of Undertaking*) yang menerangkan bahwa:
 - 4.4.1. Dalam hal terjadi *cost over run* yang disebabkan oleh antara lain *disefficiency*, *behind schedule* dan/atau pendapatan operasional perusahaan tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban Saudara kepada BNI berdasarkan Perjanjian Kredit oleh sebab apapun, maka para pemegang saham secara tanggung renteng berkewajiban untuk setiap saat memenuhi kewajiban tersebut kepada BNI.
 - 4.4.2. Dalam hal sampai dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit, Saudara belum dapat memenuhi dan melunasi seluruh kewajibannya kepada BNI berdasarkan PK, maka para pemegang saham perusahaan/ perusahaan afiliasi wajib memenuhi atau melunasi seluruh kewajiban perusahaan kepada BNI.

- 4.4.3. Kesanggupan untuk melakukan tambahan modal disetor atau hutang pemegang saham dan/ atau perusahaan afiliasi yang di didudukkan sebagai pinjaman subordinasi terhadap fasilitas kredit dari BNI (*Subordinated Loan/ SOL*).
- 4.4.4. Kesanggupan untuk menyediakan dana ke rekening giro Saudara di BNI setiap bulan untuk pembayaran seluruh kewajiban Saudara terhadap fasilitas kredit di BNI.
- 4.4.5. Kesanggupan untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat tanah perkebunan yang menjadi jaminan di BNI.
- 4.5. Surat Pernyataan bersedia menyediakan dana untuk keperluan *Debt Service Payment Account* (DSPA) sebesar 1 (satu) kali kewajiban bunga dan pokok.
- 4.6. Surat kuasa dari Saudara kepada BNI untuk melakukan pendebitan rekening giro Saudara di BNI guna keperluan pembayaran seluruh kewajiban fasilitas kredit Saudara di BNI.
- 5. Apabila berdasarkan hasil:
 - 5.1. *Re-checking* Bank Indonesia mengenai status pinjaman atas nama Saudara dan/atau pengurus perusahaan dan/atau pemegang saham perusahaan di BNI dan/atau bank lain dimana kualitas kreditnya menurun menjadi perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet maka syarat penandatanganan Perjanjian Kredit tidak terpenuhi.
 - 5.2. *Re-checking* Bank Indonesia mengenai status pinjaman seluruh group usaha (perusahaan afiliasi) Saudara dan/atau pengurus perusahaan group usaha dan/atau pemegang saham perusahaan group usaha di BNI dan/atau bank lain dimana kualitas kreditnya menurun menjadi perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet maka syarat penandatanganan Perjanjian Kredit tidak terpenuhi.
- 6. Saudara diwakili oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar berikut perubahannya.

C. Syarat Pencairan / Realisasi Kredit

- 1. Kredit Investasi Refinancing PKS Maksimum Rp.75.150.000.000,- (tujuh puluh lima miliar seratus lima puluh juta Rupiah)
 - 1.1. Perjanjian Kredit secara Notariil telah ditandatangani.
 - 1.2. Propinsi dan Biaya Administrasi telah dibayar lunas.
 - 1.3. Akta *Cross Collateral* antara PT SIP dan Saudara telah ditandatangani.
 - 1.4. Menyerahkan laporan penilaian aset yang menjadi jaminan di BNI menggunakan Perusahaan Penilai yang terdaftar sebagai rekanan BNI.
 - 1.5. Proses penutupan asuransi atas agunan yang *insurable* telah dilaksanakan dan telah ada *covernote* dari Perusahaan Asuransi dengan polis *banker's clause* BNI.
 - 1.6. Akta *Personal Guarantee* / Akta *Letter of Undertaking* (LOU) dari Bapak Ganda telah ditandatangani secara Notariil. *Personal Guarantee/ Letter of Undertaking* (LOU) ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh jaminan telah dilakukan dan DSC Perusahaan minimal 1,1 (satu koma satu) kali (tercermin dalam laporan keuangan *audited*).
 - 1.7. Telah dilakukan kunjungan PKS yang dibiayai.
 - 1.8. **Pencairan Pertama** fasilitas kredit dilakukan untuk pelunasan seluruh fasilitas kredit Saudara di Bank Muamalat dengan syarat sebagai berikut:

- 1.8.1. Menyerahkan permohonan pencairan kredit yang ditandatangani oleh pejabat berwenang yang diterima BNI paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penarikan/realisasi kredit.
- 1.8.2. Menyerahkan surat keterangan dari Bank Muamalat yang menyebutkan jumlah kewajiban dan rekening tujuan pelunasan.
- 1.8.3. Pelunasan fasilitas kredit ke Bank Muamalat dilakukan dengan transfer (RTGS) ke rekening yang ditunjuk pada Bank Muamalat, sebesar posisi baki debit pinjaman, sedangkan kewajiban bunga dan biaya lainnya merupakan tanggungan Saudara.
- 1.8.4. Menyerahkan surat pernyataan kesanggupan menyerahkan asli dokumen kepemilikan jaminan yang ada di Bank Muamalat berikut surat roya dan bukti pelunasan pada kesempatan pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah pelaksanaan pelunasan dimaksud.
- 1.8.5. Apabila pada saat pelaksanaan pelunasan fasilitas kredit Saudara di Bank Muamalat ternyata Saudara telah melakukan pelunasan kredit menggunakan dana sendiri, maka disposisi kredit diperkenankan dengan pola penggantian dana yang telah dikeluarkan ke rekening Giro Saudara di BNI maksimum sebesar posisi baki debit pinjaman pada saat pelunasan di luar bunga berjalan dan biaya pelunasan.
- 1.9. **Pencairan kedua** dilakukan atas sisa kelonggaran tarik yang tersedia dengan syarat sebagai berikut:
 - 1.9.1. Jaminan berupa SHM No. 1135 an. Hj. Rusmiati dan SHM No. 1136 an.H. Bukhori telah dibaliknama menjadi atas nama Saudara dan dilakukan proses pengikatan Hak Tanggungan (HT) minimal SKMHT telah ditandatangani dan telah ada covernote dari Notaris. Apabila saat ini dalam proses perubahan hak atas tanah menjadi Sertifikat atas nama Saudara berdasarkan tanda terima pengurusan dokumen di Instansi yang berwenang, diikat dengan Perjanjian Pengikatan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK) sesuai dengan ketentuan. Pengikatan akan ditingkatkan menjadi Hak Tanggungan setelah Sertifikat atas nama Saudara diterbitkan.
 - 1.9.2. Telah dilakukan proses pengikatan Fidusia Notariil atas Persediaan dan Piutang perusahaan, minimal *cover note* dari Notaris rekanan BNI telah diserahkan kepada BNI.
 - 1.9.3. Menyerahkan surat permohonan pencairan paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal pencairan yang ditandatangani oleh pejabat berwenang.
 - 1.9.4. Surat Keterangan Lunas dari Bank Muamalat telah diserahkan ke BNI.
 - 1.9.5. Maksimum pencairan sebesar sisa kelonggaran tarik setelah pencairan pertama.
 - 1.9.6. Pencairan dilakukan dengan pemindahbukuan ke rekening giro Saudara di BNI.
- 1.10. Atas rekening pinjaman Kredit Investasi (KI) tidak diberikan cek/bilyet giro.
- 1.11. Kelonggaran tarik yang disebabkan berakhirnya periode penarikan (*availability period*) / pembayaran angsuran pokok, tidak dapat ditarik kembali.
2. **Kredit Modal Kerja RC Terbatas Maksimum Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah)**
 - 2.1. Perjanjian Kredit secara Notariil telah ditandatangani.
 - 2.2. Propisi dan Biaya Administrasi telah dibayar lunas.

- 2.3. Akta *Cross Collateral* antara PT SIP dan Saudara telah ditandatangani.
- 2.4. Proses penutupan asuransi atas agunan yang *insurable* telah dilaksanakan dan telah ada *covernote* dari Perusahaan Asuransi dengan polis *banker's clause* BNI.
- 2.5. Akta *Personal Guarantee* / Akta *Letter of Undertaking (LOU)* dari Bapak Ganda telah ditandatangani secara Notariil. *Personal Guarantee/ Letter of Undertaking (LOU)* ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh jaminan telah dilakukan dan DSC Perusahaan minimal 1,1 (satu koma satu) kali (tercermin dalam laporan keuangan *audited*).
- 2.6. Telah dilakukan kunjungan atas PKS yang dibiayai.
- 2.7. **Pencairan Pertama** fasilitas kredit dilakukan untuk pelunasan seluruh fasilitas kredit Saudara di Bank Muamalat dengan syarat sebagai berikut:
 - 2.7.1. Menyerahkan permohonan pencairan kredit yang ditandatangani oleh pejabat berwenang yang diterima BNI paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penarikan/ realisasi kredit.
 - 2.7.2. Menyerahkan surat keterangan dari Bank Muamalat yang menyebutkan jumlah kewajiban dan rekening tujuan pelunasan.
 - 2.7.3. Pelunasan fasilitas kredit ke Bank Muamalat dilakukan dengan transfer (RTGS) ke rekening yang ditunjuk pada Bank Muamalat, sebesar posisi baki debet pinjaman, sedangkan kewajiban bunga dan biaya lainnya merupakan tanggungan Saudara.
 - 2.7.4. Menyerahkan surat pernyataan kesanggupan menyerahkan asli dokumen kepemilikan jaminan yang ada di Bank Muamalat berikut surat roya dan bukti pelunasan pada kesempatan pertama selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah pelaksanaan pelunasan dimaksud.
 - 2.7.5. Apabila pada saat pelaksanaan pelunasan fasilitas kredit Saudara di Bank Muamalat ternyata Saudara telah melakukan pelunasan kredit menggunakan dana sendiri, maka disposisi kredit diperkenankan dengan pola penggantian dana yang telah dikeluarkan ke rekening Giro Saudara di BNI maksimum sebesar posisi baki debet pinjaman pada saat pelunasan di luar bunga berjalan dan biaya pelunasan.
- 2.8. **Pencairan kedua** dilakukan atas sisa kelonggaran tarik yang tersedia dengan syarat sebagai berikut:
 - 2.8.1. Jaminan berupa SHM No. 1135 an. Hj. Rusmiati dan SHM No. 1136 an.H. Bukhori telah dibaliknama menjadi atas nama Saudara dan dilakukan proses pengikatan Hak Tanggungan (HT) minimal SKMHT telah ditandatangani dan telah ada *covernote* dari Notaris. Apabila saat ini dalam proses perubahan hak atas tanah menjadi Sertifikat atas nama Saudara berdasarkan tanda terima pengurusan dokumen di Instansi yang berwenang, diikat dengan Perjanjian Pengikatan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK) sesuai dengan ketentuan. Pengikatan akan ditingkatkan menjadi Hak Tanggungan setelah Sertifikat atas nama Saudara diterbitkan.
 - 2.8.2. Telah dilakukan proses pengikatan Fidusia Notariil atas Persediaan dan Piutang perusahaan, minimal *cover note* dari Notaris rekanan BNI telah diserahkan kepada BNI.
 - 2.8.3. Menyerahkan surat permohonan pencairan paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal pencairan yang ditandatangani oleh pejabat berwenang.
 - 2.8.4. Surat Keterangan Lunas dari Bank Muamalat telah diserahkan ke BNI.
- 2.9. Atas rekening pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) diberikan cek/bilyet giro.

D. Pernyataan Dan Jaminan (*Warranties*)

Saudara dengan ini menyatakan dan menjamin BNI mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut:


1. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya yang *copy*-nya telah disampaikan kepada BNI adalah sah dan benar, tidak ada akta perubahan lain yang tidak diserahkan kepada BNI.
2. Bahwa pejabat yang sah dan berwenang menandatangani Perjanjian Kredit dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya adalah sesuai dengan Anggaran Dasar perusahaan yang masih berlaku.
3. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya, Saudara telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
4. Bahwa susunan para pemegang saham dan besarnya masing-masing saham yang dimiliki adalah sebagaimana tercantum di dalam Buku Register Saham perusahaan dan/atau bukti-bukti lain berdasarkan Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya.
5. Bahwa Saudara pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan Saudara baik langsung maupun tidak langsung.
6. Penutupan asuransi atas agunan atau jaminan kredit yang *insurable risk*, dimana penilaiannya dinilai *over* atau *under insurance*, adalah tanggung jawab Saudara serta membebaskan BNI dari tuntutan/ klaim yang timbul di kemudian hari.
7. Seluruh data yang diberikan kepada BNI, termasuk namun tidak terbatas kepada nilai *project cost/* rencana anggaran biaya, laporan keuangan, semua dokumen, dan keterangan adalah lengkap dan benar, dan segala risiko yang timbul menjadi tanggung jawab Saudara, serta membebaskan BNI dari tuntutan yang timbul di kemudian hari.

E. Hal-Hal Yang Harus Dilaksanakan (*Affirmative Covenant*)

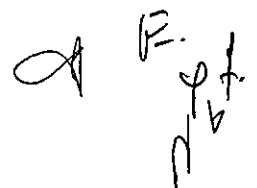
Selama fasilitas kredit belum lunas, Saudara diwajibkan untuk :

1. Menyalurkan transaksi keuangan perusahaan melalui BNI minimal 80% (delapan puluh persen) dari omzet perusahaan (minimal proporsional sebesar porsi pembiayaan BNI terhadap total Bank *Financing*). Apabila Saudara tidak menyalurkan transaksi keuangan melalui BNI maka maksimum fasilitas kreditnya akan dievaluasi kembali, dan atau tarif bunga dapat dinaikkan sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Melaporkan setiap perubahan Anggaran Dasar.
3. Menggunakan produk-produk BNI (*Payroll*, BNI Griya, BNI *Direct*, dll) secara maksimal.
4. Meminta persetujuan/ melaporkan setiap perubahan Anggaran Dasar perseroan kepada Menteri Hukum dan HAM RI serta tidak boleh dinyatakan dalam Akta Notaris setelah melewati waktu 30 (tiga puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Undang-undang tentang Perseroan Terbatas.
5. Melaksanakan dan menyampaikan secara rutin & tepat waktu kepada BNI data/laporan sebagai berikut:
 - 5.1. Laporan keuangan (*Home Statement*) per triwulan berikut penjelasan pos-pos keuangannya yang telah ditandatangani oleh Direksi Perusahaan yang berwenang sesuai anggaran dasar perusahaan. Laporan keuangan ini wajib diserahkan dan diterima BNI paling lambat 2 (dua) bulan setelah berakhirnya periode laporan keuangan.

- 5.2. Laporan aktivitas usaha per triwulan, termasuk di dalamnya penjualan TBS/CPO (volume dan nilai), pembelian TBS (volume dan nilai), laporan *areal statement*, laporan produksi TBS kebun inti dan plasma per tahun tanam, laporan penjualan TBS ke grup dan pihak ketiga, laporan pembelian TBS dari grup dan pihak ketiga, laporan TBS yang diolah, laporan produksi dan ekstraksi CPO dan inti kernel, piutang usaha dan hutang usaha dilengkapi dengan *aging-nya*, persediaan akhir dan rinciannya. Laporan aktivitas ini wajib diserahkan dan diterima BNI paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode laporan.
- 5.3. Laporan keuangan *audited* oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar sebagai rekanan BNI selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penutupan tahun buku dengan ketentuan:
 - 5.3.1. Apabila penyampaian laporan keuangan *audited* tersebut melebihi jangka waktu yang ditetapkan atau tidak diserahkan, maka terhadap kualitas kredit Saudara akan diturunkan dan dinilai setinggi-tingginya pada kualitas kredit kurang lancar (kolektibilitas 3).
 - 5.3.2. Penggunaan KAP rekanan BNI yang sama (termasuk *partner-nya*) hanya diperkenankan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun secara berturut-turut.
- 5.4. *Copy* SPT Tahunan PPh, terakhir yang bertanda terima dari Kantor Pelayanan Pajak Setempat, yang tidak perlu disahkan oleh Kantor Pelayanan Pajak.
- 5.5. Bukti pelunasan PBB Tahunan tahun terakhir atas tanah/bangunan yang menjadi jaminan kredit.
- 5.6. *Copy* rekening koran bank lain (jika ada) setiap bulan, paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode laporan.
6. Melaksanakan penilaian kembali aset yang menjadi jaminan di BNI minimal setiap 2 (dua) tahun sekali yang penilaiannya dilakukan oleh perusahaan penilai (Kantor Jasa Penilai Publik) independen rekanan BNI. Penggunaan perusahaan penilai independen yang sama hanya diperkenankan 3 (tiga) kali berturut-turut setelah itu Saudara harus menggunakan perusahaan penilai independen yang lain yang terdaftar sebagai rekanan BNI.
7. Melakukan penutupan asuransi pada perusahaan asuransi rekanan BNI atas seluruh barang jaminan yang *insurable* sebagaimana terdaftar dalam lampiran dengan mencantumkan syarat dan ketentuan *banker's clause* BNI dalam polis. Seluruh biaya yang timbul atas beban Saudara dan asli (*original*) polis asuransi diserahkan kepada BNI selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal penutupannya.
8. Menyerahkan jaminan tambahan sesuai yang ditetapkan BNI apabila pada saat penilaian jaminan oleh perusahaan penilai independen terdapat penurunan nilai jaminan.
9. Memberikan izin kepada BNI atau petugas yang ditunjuk atau diberi kuasa oleh BNI setiap saat untuk:
 - 9.1. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas perusahaan.
 - 9.2. Menunjuk konsultan penilai/ appraisal untuk mengevaluasi nilai pasar terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada BNI dalam hal Saudara tidak melakukan penunjukkan dan semua biaya yang timbul atas beban Saudara.
10. Memberikan hak dan kuasa sepenuhnya kepada BNI sehingga apabila dianggap perlu oleh BNI, maka BNI berhak secara sepihak antara lain untuk:
 - 10.1. Melakukan pendebitan rekening simpanan Saudara di BNI, apabila terjadi tunggakan kewajiban bunga denda, biaya administrasi dan/atau hutang pokok pinjaman untuk sumber pelunasannya.



- 10.2. Meminta langsung kepada Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Saudara untuk memperoleh *Management Letter* dari tahun audit yang bersangkutan (jika ada) apabila Akuntan Publik memberikan opini selain "*unqualified opinion*".
- 10.3. Mendiskusikan permasalahan keuangan perusahaan Saudara secara terpisah atau bersama-sama dengan Akuntan Publik rekanan BNI yang ditunjuk oleh Saudara jika Akuntan Publik memberikan opini selain "*unqualified opinion*".
- 10.4. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang ditunjuk BNI) dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan perusahaan.
- 10.5. Menunjuk penilai independen rekanan BNI untuk mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada BNI dalam hal Saudara tidak melakukan penunjukkan dan semua biaya atas beban Saudara.
- 10.6. Mengalihkan sebagian atau seluruh kredit (*sell down*) atau sindikasi kepada pihak lain.
11. Memberitahukan secara tertulis kepada BNI selambat-lambatnya¹⁴ (empat belas) hari kalender bilamana terjadi:
 - 11.1. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan yang bernilai material atas harta kekayaan perusahaan serta barang jaminan BNI.
 - 11.2. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan.
 - 11.3. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus.
 - 11.4. Pelanggaran Anggaran Dasar perusahaan oleh pengurus perusahaan.
 - 11.5. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha perusahaan.
12. Memperpanjang ijin-ijin/ legalitas usaha yang telah jatuh tempo, dan menyerahkan *copy* perpanjangannya ke BNI pada kesempatan pertama.
13. Memberikan prioritas pertama kepada BNI dan anak perusahaannya apabila pemegang saham berencana mengadakan aksi korporasi.
14. Mencadangkan/menyediakan dana berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit ini termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - 14.1. Biaya bunga, propisi, administrasi, premi asuransi, biaya notaris dan lain-lain maupun biaya-biaya yang berkenaan dengan fasilitas kredit di BNI.
 - 14.2. Perkiraan kewajiban pokok dan bunga untuk 1 (satu) bulan ke depan dalam bentuk rekening giro atau deposito yang diblokir BNI.
 - 14.3. Pembayaran/ pembebanan kewajiban bank dilakukan setiap bulan pada tanggal 25 (dua puluh lima) bulan yang bersangkutan. Apabila tanggal tersebut adalah hari libur, maka dana untuk pembayaran kewajiban kepada Bank harus telah tersedia di rekening giro Saudara di BNI paling lambat pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
15. Memberikan kesempatan pertama kepada BNI Sekuritas (anak perusahaan BNI) untuk menjadi *underwriter/financial advisor* dalam hal Saudara akan melaksanakan *corporate action* antara lain *Initial Public Offering (IPO)*, penerbitan obligasi dan lain-lainnya.



F.

G. Financial Covenant

Saudara wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan *home statement/audited* dengan indikator rasio keuangan, sebagai berikut:

- 1.1. Current Ratio minimal 1,0 (satu) kali (Diberlakukan sejak masa komersial)
Current Ratio adalah perbandingan antara total aset lancar terhadap total hutang lancar pada laporan keuangan *home statement/audited*.
 - Saudara pemenuhan CR diberlakukan sejak Desember 2019
- 1.2. Debt Equity Ratio maksimal 2,6 (dua koma enam) kali (Diberlakukan sejak masa komersial)
Debt Equity Ratio adalah perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas pada laporan keuangan *home statement/audited*.
 - Saudara pemenuhan DER diberlakukan sejak Desember 2019.
- 1.3. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen) (Diberlakukan sejak masa komersial)
Debt Service Coverage adalah Perbandingan antara EBITDA terhadap kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada laporan keuangan *home statement/audited*.
Dalam hal Saudara gagal memelihara rasio keuangan sesuai financial covenant di atas, maka pemegang saham bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan Saudara, termasuk jika diperlukan tambahan setoran modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling lambat sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya.

G. Pembatasan Terhadap Tindakan (*Negative Covenant*)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
2. Mengubah susunan kepemilikan saham perusahaan.
3. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan, kecuali menyewakan harta kekayaan kepada Grup Usaha.
6. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*), kecuali Saudara dapat mempertahankan *financial covenant* yang dipersyaratkan dalam huruf F.
7. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali pinjaman bank lain yang sudah berjalan, dan/atau menerima fasilitas/pinjaman dari Grup Usaha untuk menjaga kelancaran/kelangsungan usaha Saudara.
8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan *dalam rangka* transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain kecuali sebagai avalist dalam program kemitraan/plasma dibawah binaan Saudara.



10. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga, kecuali Saudara dapat mempertahankan *financial covenant* yang dipersyaratkan dalam huruf F.
11. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
12. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasi dengan perusahaan lain. Pembatasan untuk merger tidak berlaku sepanjang merger tersebut dilakukan dengan menggunakan dana hasil operasional Saudara atau Grup Usaha tanpa mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban Saudara kepada Bank dan Saudara dapat menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam huruf F.
13. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga. Pembatasan tidak berlaku sepanjang perusahaan/aset yang diakuisisi tersebut mempunyai bidang usaha yang sejenis dengan Saudara dan Saudara dapat menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam huruf F.
14. Melakukan investasi yang melebihi *proceed* perusahaan (EAT + Depresiasi), penyertaan modal atau pengambil-alihan saham pada perusahaan lain. Pembatasan tidak berlaku sepanjang investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham ini menggunakan dana hasil operasional Saudara atau Grup Usaha tanpa mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban Saudara kepada Bank dan Saudara dapat menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam huruf F.
15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
16. Mengubah bidang usaha atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
17. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan selain dalam rangka meningkatkan kinerja bisnis dan keuangan perusahaan. Membuat *perjanjian dan transaksi* tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - 17.1. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Saudara.
 - 17.2. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keberlangsungan usaha Saudara.
 - 17.3. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
18. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

H. Keadaan Cidera Janji / Wan Prestasi (Events of Default)

Apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/ peristiwa-peristiwa di bawah ini:

1. Saudara tidak memenuhi seluruh atau sebagian janji/ Pernyataan yang telah disampaikan kepada BNI.
2. Saudara tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
3. Saudara tidak melakukan pembayaran bunga dan/atau pokok pinjaman atas fasilitas kredit yang telah jatuh tempo.

4. Saudara melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
5. Pernyataan dan jaminan (*Representations and Warranties*) tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
6. Saudara tidak memenuhi ketentuan mengenai Hal-Hal Yang Harus Dilaksanakan Saudara (*Affirmative Covenants*), *Financial Covenants*, dan Pembatasan Terhadap Tindakan Saudara (*Negative Covenants*).
7. Kegagalan perusahaan afiliasi memenuhi kewajibannya (jika ada) kepada BNI (*cross default*).
8. Saudara melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
9. Kekayaan Saudara seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan BNI dapat mempengaruhi kondisi kredit dan/atau Saudara.
10. Saudara melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan BNI dapat mengancam kelangsungan usaha Saudara, sehingga kewajiban Saudara kepada BNI menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
11. Saudara dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundangan-undangan maupun menurut putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh pengadilan dan/atau Saudara dilikuidasi.
12. Bilamana terhadap Saudara diajukan gugatan perdata atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan BNI (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap Saudara) dapat mempengaruhi kemampuan Saudara untuk membayar kembali hutang.
13. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Saudara dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Saudara melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
14. Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan Saudara karena alasan apapun juga dan/atau timbul sengketa mengenai pemilik perusahaan Saudara.
15. Saudara menghentikan usahanya, yang mana Saudara tidak dapat memenuhi kewajiban yang jatuh tempo kepada BNI maupun kepada pihak lain.
16. Seluruh aset atau usaha Saudara mengalami penurunan nilai berdasarkan penilaian BNI yang mana penurunan ini dapat membawa pengaruh buruk terhadap kemampuan Saudara untuk memenuhi kewajibannya yang terkait dengan fasilitas kredit.
17. Pengurus perusahaan terlibat dalam perkara di pengadilan atau lembaga/instansi lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuan keuangan perusahaan.
18. Pencabutan atau pembatalan izin-izin usaha atau kewenangan/persetujuan lainnya yang diperlukan dalam usahanya.
19. Saudara meninggalkan usahanya untuk alasan apapun.
20. Perubahan total kepemilikan atas anak perusahaan saat ini, baik langsung maupun tidak langsung, yang menyebabkan Saudara tidak menjadi pemegang saham pengendali.
21. Iklim usaha (secara keuangan atau lainnya), operasional usaha dan/atau situasi ekonomi, social politik di Indonesia, baik sebelum atau selama jangka waktu fasilitas ini mengalami penurunan yang material (*material adverse change*).

22. Apabila Bank Indonesia atau peraturan dari lembaga regulator lainnya yang terkait dengan fasilitas ini menentukan bahwa fasilitas ini digolongkan dalam transaksi pihak-pihak yang terkait dengan BNI, atau terdapat perubahan dalam peraturan dan kebijakan kredit Bank Indonesia/ lembaga regulator lainnya, yang melarang BNI untuk meneruskan fasilitas yang telah diberikan, maka BNI berhak untuk mengakhiri jangka waktu fasilitas kredit, dan Saudara wajib melunasi seluruh fasilitas kredit, baik sekaligus atau sekali lunas.

Maka Saudara dinyatakan wanprestasi (*default*), dan BNI berhak secara sepihak untuk:

- Menunjuk konsultan penilai dalam rangka mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada BNI dan semua atas beban Saudara;
- Meningkatkan tingkat suku bunga;
- Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas kredit;
- Meminta Saudara untuk melakukan pelunasan atas seluruh fasilitas kredit yang digunakan;
- Menjual dan/atau mengalihkan hak Saudara dan jaminan yang terkait dengan fasilitas kredit ini kepada pihak lain;
- Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit;
- Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/ atau dokumen jaminan;
- Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan perusahaan.

I. Syarat / Ketentuan Lainnya

1. Prepayment

Apabila fasilitas kredit ini dilakukan pelunasan dipercepat baik sebagian maupun sekaligus, maka:

- 1.1. Saudara wajib untuk menyampaikan surat pemberitahuan tentang rencana pelunasan tersebut selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja sebelum tanggal pelaksanaan.
- 1.2. Percepatan pelunasan pinjaman (*prepayment*) karena di-*take over* oleh bank lain/pihak ketiga dan bukan atas keinginan BNI untuk melakukan "*sell down*" atas fasilitas kredit Saudara, maka akan dikenakan denda pelunasan sebesar 1% (satu persen) dari maksimum fasilitas kredit kerja yang dilunasi ditambah biaya administrasi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah).
- 1.3. *Penalty* dikecualikan jika percepatan pelunasan pinjaman (*prepayment*) karena dilunasi dengan dana hasil operasional Saudara.

2. Transferability

BNI berhak untuk mentransfer seluruh hak dan kewajiban yang muncul akibat komitmennya atas fasilitas ini kepada institusi lainnya (Bank atau institusi keuangan lainnya) selama jangka waktu fasilitas, tanpa izin dari Saudara dan Saudara berhak untuk melunasi seluruh kewajibannya jika BNI melakukan "*sell down*" atas fasilitas kredit BNI tanpa dikenakan *penalty* atau biaya apapun.

3. Perpajakan:

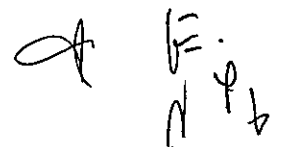
Segala pembayaran yang terkait dengan fasilitas ini akan dilaksanakan bebas dan bersih dari segala macam pungutan pajak atau segala bentuk pengurangan lainnya. Apabila terdapat pengurangan, maka Saudara wajib menambah kekurangannya, sehingga pembayaran yang dilakukan setara dengan jumlah tanpa pengurangan.

4. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan dan ditolak sewaktu-waktu tanpa syarat (*unconditionally cancelled at any time*) oleh BNI apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet
5. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
6. Apabila realisasi produksi dibawah proyeksi maka perusahaan disyaratkan menyerahkan rencana kerja untuk melakukan upaya peningkatan produktifitas.
7. Saudara wajib memenuhi ketentuan sertifikasi *Indonesian Sustainable Palm Oil System* (ISPO) sesuai Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 11/PERMENTAN/140/3/2015 tahun 2015.
8. Saudara wajib mematuhi peraturan/ ketentuan/ perundangan yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas kepada Peraturan Menteri Pertanian No. 26 Permentan/OT.140/2/2007 yaitu membangun perkebunan untuk masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh persen) dari total luas areal perkebunan yang diusahakan oleh Perusahaan.
9. Hukum yang berlaku
Hukum Indonesia.
10. Syarat-syarat selengkapnya Cfm. Perjanjian Kredit/ Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit yang akan ditandatangani dan persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.

Surat Keputusan Kredit ini merupakan pemberitahuan atas persetujuan pemberian fasilitas kredit Saudara tetapi belum bersifat mengikat. Syarat-syarat selengkapnya harus dituangkan dalam Perjanjian Kredit (PK) secara notariil sehingga mempunyai kekuatan yang mengikat. Syarat dan ketentuan yang diperjanjikan dalam PK tersebut akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di BNI pada saat dokumen tersebut ditandatangani. Oleh karena itu sekiranya Saudara bermaksud menggunakan fasilitas kredit tersebut, diharapkan kehadiran Saudara di kantor kami selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari untuk menyelesaikan administrasi kredit dan menandatangani PK.

Di samping itu, perlu kami beritahukan bahwa dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) di BNI diharapkan kerjasama Saudara untuk tidak memberikan sesuatu berupa apapun kepada pegawai kami terkait langsung maupun tidak langsung dengan pemberian fasilitas kredit oleh BNI, baik sebelum maupun sesudah penerimaan fasilitas kredit. Sehubungan dengan hal tersebut, sekiranya Saudara mengetahui adanya penyimpangan terhadap komitmen GCG ini, agar melaporkan melalui media pengaduan Kotak Pos GCG-BNI atau email gcg@bni.co.id.

Apabila ternyata dari surat persetujuan ini di kemudian hari diketahui terdapat kekeliruan dan/atau kekurangan akan diperbaiki seperlunya.





Demikianlah untuk dimaklumi dan atas perhatian serta kerja sama Saudara kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK.
DIVISI BISNIS KORPORASI & MULTINASIONAL 1,



Maya Agustina
Wakil Pemimpin

Cc. BNI KCU Jakarta Pusat
BNI Divisi Administrasi Kredit – AKD1

**LAMPIRAN JAMINAN & ASURANSI
PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA**

No.	Jaminan	Tanggal		Nilai (Rp/juta)		
		Terbit	Jatuh Tempo	Taksasi	Pengikatan	Asuransi
1.	<p>Tanah dan Bangunan Pabrik Kelapa Sawit (PKS) PT SUAN kapasitas 30 Ton TBS/Jam yang berdiri diatas SHM No. 1135 dan SHM No. 1136 dengan total luas 55.788 m² yang terletak di Desa Salo Cella, Kecamatan Muara Badak Ulu, Kapupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur:</p> <p>a. Tanah lahan PKS b. Bangunan PKS c. Infrastruktur PKS d. Mesin dan Peralatan PKS</p> <p>Dokumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> SHM No. 1135 an. Hj. Rusmiati seluas 26.957 m². SHM No. 1136 an. H. Buhari seluas 28.831 m². Ijin Lokasi No.009/IL-BID.I/ VIII/2015/BP2T tanggal 12-08-2015. <p>Pengikatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> SHM No. 1135 akan diikat HT SHM No. 1136 akan diikat HT Akan ditingkatkan menjadi SHGU dan diikat HT setelah SHGU terbit. <p>Asuransi:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bangunan PKS PT SUAN akan ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan BNI. 	30-12-2011	-	3.403,07 20.533,56 2.615,90 92.436,70	56.000,00 60.000,00	112.970,26
2.	<p>Tanah dan Kebun Kelapa Sawit (HGU seluas 6.130 Ha), terletak di Desa Sungai Rengit, Kec. Talang Kelapa, Kab. Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan:</p> <p>a. Tanah dan Kebun</p> <p>Dokumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> SHGU No. 00096 tanggal 28 Juni 2007 an. PT Swadaya Indopalma seluas 6.130 Ha. 	13-08-2014	01-07-2049	20.000,00		
3.	<p>Piutang dagang PT SUAN (Proyeksi per 31 Desember 2018)</p> <p>Pengikatan:</p> <p>Akan diikat FEO Notariil Didaftarkan</p>			16.071,00	16.071,00	
4.	<p>Persediaan PT SUAN berupa pupuk, pestisida, suku cadang, bahan bakar dan persediaan lainnya. (Proyeksi 31 Desember 2018)</p> <p>Pengikatan:</p> <p>Akan diikat FEO Notariil Didaftarkan.</p> <p>Asuransi:</p> <p>Persediaan yang <i>insurable</i> dalam proses penutupan asuransi pada perusahaan asuransi rekanan BNI.</p>			21.515,00	21.515,00	21.515,00

Handwritten signature/initials



No.	Jaminan	Tanggal		Nilai (Rpjuta)		
		Terbit	Jatuh Tempo	Taksasi	Pengikatan	Asuransi
5.	Personal Guarantee / Letter of Undertaking dari Bpk Ganda sampai dengan seluruh pengikatan telah dilakukan dan DSC minimal 110%					
6.	Hutang pemegang saham senilai porsi equity disubordinatedkan (diikat SOL)					
7.	Gadai Saham perusahaan dan Surat Kuasa untuk menjual saham					
Total				176.575,23	153.586,00	134.485,26
Catatan: Jaminan atas nama Saudara dilakukan cross collateral dengan Jaminan PT SIP sampai dengan total kecukupan jaminan Saudara terpenuhi.					Target pemenuhan	

OK ME

**LAMPIRAN JADWAL ANGSURAN
PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA**

PT Sawit Unggul Agro Niaga (SUAN)

Jenis Fasilitas : Kredit Investasi Refinancing PKS (Baru)

Maksimum Kredit : Rp.75.150.000.000,-

Bulan Ke-	Outs Awal	Angsuran Pokok	Outs Akhir
3	75,150,000,000	2,254,500,000	72,895,500,000
6	72,895,500,000	2,254,500,000	70,641,000,000
9	70,641,000,000	2,254,500,000	68,386,500,000
12	68,386,500,000	2,254,500,000	66,132,000,000
15	66,132,000,000	2,254,500,000	63,877,500,000
18	63,877,500,000	2,254,500,000	61,623,000,000
21	61,623,000,000	2,254,500,000	59,368,500,000
24	59,368,500,000	2,254,500,000	57,114,000,000
27	57,114,000,000	2,254,500,000	54,859,500,000
30	54,859,500,000	2,254,500,000	52,605,000,000
33	52,605,000,000	2,254,500,000	50,350,500,000
36	50,350,500,000	2,254,500,000	48,096,000,000
39	48,096,000,000	3,757,500,000	44,338,500,000
42	44,338,500,000	3,757,500,000	40,581,000,000
45	40,581,000,000	3,757,500,000	36,823,500,000
48	36,823,500,000	3,757,500,000	33,066,000,000
51	33,066,000,000	4,696,875,000	28,369,125,000
54	28,369,125,000	4,696,875,000	23,672,250,000
57	23,672,250,000	4,696,875,000	18,975,375,000
60	18,975,375,000	4,696,875,000	14,278,500,000
63	14,278,500,000	3,569,625,000	10,708,875,000
66	10,708,875,000	3,569,625,000	7,139,250,000
69	7,139,250,000	3,569,625,000	3,569,625,000
72	3,569,625,000	3,569,625,000	-

Handwritten signature/initials