

PERJANJIAN KREDIT INVESTASI

Nomor : WCO.MDN/0087/KI/2022

Nomor : 07.-

-- Pada hari ini, pukul 10.50 WIB (sepuluh titik limapuluhan menit Waktu ----- Indonesia bagian Barat), Jumat, tanggal empat Februari tahun duaribu duapuluhan dua (04-02-2022). -----

-- Berada dihadapan saya, Doktor BELAHIM, Sarjana Hukum, Magister ----- Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dengan dihadiri oleh ----- saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan yang akan disebut nama-namanya pada akhir akta ini. -----

- I. -Tuan EDWIN RONALDY, Sarjana Teknik, Magister Manajemen, lahir - di Jakarta, pada tanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus tujuh puluh enam (01-02-1976), Warga Negara Indonesia, Commercial Banking ----- Center Head Commercial Banking Center Medan, bertempat tinggal di --- Kota Surabaya, Babatan Pantai Timur, Kelurahan Dukuh Sutorejo, ----- Kecamatan Mulyorejo, pemegang Nomor Induk Kependudukan Kota ----- Surabaya : 3404070102760007; -----
-untuk sementara berada di Kota Medan. -----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya ----- mewakili Pejabat Group Head Commercial Banking 1 Group yang mana - diwakili bertindak untuk dan atas nama Direksi Perseroan Terbatas ----- PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Keputusan ----- Nomor KPS.HWB/330/2020, tanggal empat September duaribu duapuluhan (04-09-2020) Juncto Surat Kuasa yang dibuat secara dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal sembilan Oktober duaribu duapuluhan ----- (09-10-2020) nomor CMB.CM1/SK.038/2020, yang berhak mewakili --- Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas ----- PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan Jalan Jenderal Gatot Subroto kaveling 36-38, Jakarta --- 12190, yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, ---





yang anggaran dasar dan perubahannya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal empat bulan Desember tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan (04-12-1998) Nomor 97 Tambahan Nomor 6859, yang selanjutnya atas Berita Negara Republik Indonesia telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal dua bulan September tahun duaribu delapan (02-09-2008) Nomor 71, Tambahan Nomor : 16626, atas Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud telah diubah kembali dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal tigabelas bulan Juli tahun duaribu sepuluh (13-07-2010) Nomor 12, yang dibuat dihadapan Doktor AMRUL PARTOMUAN POHAN, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta Selatan, dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum - Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal duapuluhan tiga bulan Juli tahun duaribu sepuluh (23-07-2010) Nomor AHU-AH.01.10-18655, selanjutnya diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal duapuluhan lima bulan Februari tahun duaribu sebelas (25-02-2011) Nomor 15, yang dibuat dihadapan Doktor AMRUL PARTOMUAN POHAN, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta Selatan, dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal sepuluh bulan Maret duaribu sebelas (10-03-2011) Nomor AHU-AH.01.10-07447, dan diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal duapuluhan satu bulan Juni tahun duaribu sebelas (21-06-2011) Nomor 3 yang dibuat dihadapan Doktor AMRUL PARTOMUAN POHAN, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta Selatan, dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam



Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan ---
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal satu bulan Agustus tahun
duaribu sebelas (01-08-2011) Nomor AHU-AH.01.10-24733, dan diubah
dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham -----
Tahunan "Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Mandiri Tbk" atau --
disingkat PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Tanggal tujuh belas April -----
duaribu tigabelas (17-04-2013) Nomor 21, yang dibuat dihadapan -----
ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di --
Kota Administrasi Jakarta Selatan, kemudian diubah dengan akta -----
tertanggal duapuluh delapan Agustus tahun duaribu tigabelas -----
(28-08-2013) Nomor 19, yang dibuat dihadapan HIMAWAN, Sarjana -----
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta -----
Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima --
dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum -----
Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal
lima bulan September tahun duaribu tiga belas (05-09-2013) Nomor -----
AHU-AH.01.10.36868, kemudian diubah sesuai dengan akta Notaris --
Nomor 29 tanggal sembilanbelas Maret dua ribu empatbelas (19-03-2014)
yang dibuat dan disampaikan oleh Notaris ASHOYA RATAM, Sarjana -----
Hukum, Magister Kenotariatan, yang berkedudukan di Kota Administrasi
Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah ---
diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum -----
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal -
duapuluh satu bulan April tahun duaribu empatbelas (21-04-2014) Nomor
AHU-AH.01.10-16389, kemudian diubah sesuai dengan akta Notaris -----
Nomor 31 tanggal tiga belas Juni duaribu empat belas (13-06-2014) yang
dibuat dan disampaikan oleh HIMAWAN SUTANTO, Sarjana Hukum, -----
selaku pengganti dari Notaris ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, -----
Magister Kenotariatan, yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta
Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima

dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum -----
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia -----
tertanggal duapuluh empat Juni duaribu empat belas (24-06-2014) Nomor
AHU-0063222.40.80.2014, kemudian dirubah lagi dengan akta Notaris ---
Nomor 20 tanggal lima belas September duaribu empat belas -----
(15-09-2014) yang dibuat dan disampaikan oleh ASHOYA RATAM, ----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, yang berkedudukan di Kota -----
Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar -----
tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi
Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik -----
Indonesia tertanggal lima belas September duaribu empat belas -----
(15-09-2014) Nomor AHU-29968.40.22.2014, dan terakhir dirubah -----
dengan Akta Nomor 14, tanggal empat belas April duaribu lima belas -----
(14-04-2015) dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah -----
diterima dan disetujui dala Database Sistem Administrasi Badan Hukum -
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia -----
tertanggal enam belas April duaribu lima belas (16-04-2015) Nomor -----
AHU-AH.01.03-0924779 Kemudian dirubah dengan akta Notaris Nomor-
26 tanggal duapuluh enam Agustus duaribu lima belas (26-08-2015) yang
dibuat dan disampaikan oleh HIMAWAN SUTANTO, Sarjana Hukum, --
yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap ----
perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam ---
Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan ----
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal tigapuluh satu Agustus
duaribu lima belas (31-08-2015) Nomor AHU-AH.01.03-0960887, -----
kemudian dirubah dengan akta Nomor 46 tanggal duapuluh sembilan ----
September duaribu lima belas (29-09-2015) yang dibuat dan disampaikan-
oleh ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris
di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran --
Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem -----



Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal sembilan Oktober duaribu lima belas ----- (09-10-2015) Nomor AHU-AH.01.03-0971175 dan terakhir dirubah ----- dengan akta Nomor 37 tanggal dua puluh enam Pebruari dua ribu enam belas (26-02-2016) yang dibuat dan disampaikan oleh ASHOYA ----- RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariata, Notaris di Kota ----- Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar ----- tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ----- Indonesia tertanggal dua puluh sembilan Pebruari dua ribu enam belas (29-02-2016) Nomor AHU-AH.01.03-0028140, dan kemudian dirubah ----- dengan akta Nomor 46, tertanggal duapuluh April duaribu enam belas (20-04-2016), yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima ----- dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ----- tertanggal dua puluh April dua ribu enam belas 20-04-2016) Nomor AHU-AH.01.03-0041975, dan kemudian dirubah dengan akta Nomor 62, tertanggal duapuluh lima Mei duaribu enam belas (25-05-2016), yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal duapuluh tujuh Mei duaribu enam belas (27-05-2016) Nomor AHU-AH.01.03-0052296, dan dirubah dengan akta Nomor 45, tertanggal duapuluh sembilan Juli duaribu enam belas (29-07-2016), yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah -----



diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ----- tertanggal lima Agustus duaribu enam belas (05-08-2016) Nomor ----- AHU-AH.01.03-0069300 dan terakhir dirubah dengan akta Nomor 13, --- tertanggal sebelas Oktober duaribu enam belas (11-10-2016), yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, -- Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan ---- Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database ---- Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi --- Manusia Republik Indonesia tertanggal duapuluhan Oktober duaribu enam - belas (20-10-2016) Nomor AHU-AH.01.03-0091094, kemudian dirubah - dengan akta Nomor 37, tertanggal duapuluhan empat Agustus duaribu tujuh- belas (24-08-2017), yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana - Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta ----- Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima -- dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum ----- Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ----- tertanggal enam September duaribu tujuh belas (06-09-2017) Nomor ----- AHU-AH.01.03-0169090, dan kemudian dirubah dengan akta Nomor 25,- tertanggal dua puluh tiga Januari duaribu delapanbelas (23-01-2018) yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister ----- Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap - perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam --- Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan --- Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal duapuluhan lima Januari- duaribu delapanbelas (25-01-2018) Nomor AHU-AH.01.03-0037831 dan- dirubah dengan akta Nomor 20, tertanggal sebelas April dua ribu ----- delapanbelas (11-04-2018) yang dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, -- Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi ----- Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah ---



diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ----- tertanggal tujuh belas April dua ribu delapan belas (17-04-2018) Nomor -- AHU-AH.01.03-0151774 dan kemudian dirubah dengan akta Nomor 21, - tertanggal sebelas April dua ribu delapanbelas (11-04-2018) yang dibuat - dihadapan ASHOYA RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, -- Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan ---- Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database ---- Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi --- Manusia Republik Indonesia tertanggal tiga puluh April dua ribu delapan- belas (30-04-2018) Nomor AHU-AH.01.03-0172245, dan telah ----- dirubah dengan akta Nomor 60, tertanggal delapan belas September ----- duaribu delapan belas (18-09-2018) yang dibuat dihadapan ASHOYA --- RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota ----- Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar --- tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi- Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ----- Indonesia tertanggal enam belas Oktober duaribu delapan belas ----- (16-10-2018) Nomor AHU-AH.01.03-0253211 dan telah dirubah ----- dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ----- "Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Mandiri Tbk" atau disingkat -- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor 02, tertanggal tiga Januari ----- duaribu duapuluhan (03-01-2020), yang dibuat dihadapan ASHOYA ----- RATAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota ----- Administrasi Jakarta Selatan dan terhadap perubahan Anggaran Dasar --- tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi- Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ----- Indonesia tertanggal tujuh Januari dua ribu dua puluh (07-01-2020) ----- Nomor AHU-AH.01.03-0006793 dan terakhir dirubah dengan akta ----- Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham "Perusahaan -----



Perseroan (Persero) PT. Bank Mandiri Tbk" atau disingkat PT. Bank -----
Mandiri (Persero) Tbk. Nomor 01, tertanggal empat Januari duaribu -----
duapuluhan satu (04-01-2021), yang dibuat dihadapan UTIEK -----
ROCHMULJATI ABDURACHMAN, Sarjana Hukum, Master of Legal -
Institutions, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta -
Barat dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan
disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal delapan ---
Januari duaribu duapuluhan satu (08-01-2021) Nomor -----
AHU-AH.01.03-0009314 dan telah dirubah dengan akta Pernyataan -----
Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham "Perusahaan Perseroan -----
(Persero) PT. Bank Mandiri Tbk" atau disingkat PT. Bank Mandiri -----
(Persero) Tbk. Nomor 12, tertanggal duapuluhan Januari duaribu duapuluhan -
satu (20-01-2021), yang dibuat dihadapan UTIEK ROCHMULJATI -----
ABDURACHMAN, Sarjana Hukum, Master of Legal Institutions, -----
Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat dan ---
terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui-
dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum -
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal duapuluhan lima -----
Januari duaribu duapuluhan satu (25-01-2021) Nomor -----
AHU-AH.01.03-0044640 dan dirubah dengan akta Pernyataan Keputusan
Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank
Mandiri Tbk atau disingkat PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor 48, -
tertanggal tigapuluhan satu Mei duaribu duapuluhan satu (31-05-2021), yang -
dibuat dihadapan UTIEK ROCHMULJATI ABDURACHMAN, Sarjana -
Hukum, Master of Legal Institutions, Magister Kenotariatan, Notaris di --
Kota Administrasi Jakarta Barat dan terhadap perubahan Anggaran Dasar-
tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi-
Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik -----
Indonesia tertanggal dua Juni duaribu duapuluhan satu (02-06-2021) Nomor



AHU-AH.01.03-0344486 dan terakhir dirubah dengan akta Pernyataan --- Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan ----- (Persero) PT. Bank Mandiri Tbk atau disingkat PT. Bank Mandiri ----- (Persero) Tbk. Nomor 56, tertanggal tigapuluhan satu Agustus duaribu ----- duapuluhan satu (31-08-2021), yang dibuat dihadapan UTIEK ----- ROCHMULJATI ABDURACHMAN, Sarjana Hukum, Master of Legal - Institutions, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta - Barat dan terhadap perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal enam ----- September duaribu duapuluhan satu (06-09-2021) Nomor ----- AHU-AH.01.03-0444682, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas --- nama Perseroan Terbatas "PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk," ----- berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan. ----- untuk selanjutnya disebut : -----

----- **B A N K** -----

- II. -Tuan WADIMAN, lahir di Jambi, pada tanggal 06 (enam) Oktober 1976 (seribu sembilanratus tujuhpuluhan enam), Warga Negara Indonesia, ----- Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan Kembangan - Selatan Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Kelurahan Kembangan - Selatan, Kecamatan Kembangan, pemegang Kartu Tanda Penduduk ----- nomor 1207260610760017; -----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama dari- dan oleh karena itu untuk- dan atas nama serta ----- berhak mewakili Perseroan Terbatas "**PT. INDOKEBUN UNGGUL, ----- berkedudukan di Jakarta Selatan**", yang perubahan seluruh anggaran -- dasarnya sebagaimana ternyata dari akta RISALAH RAPAT ----- PT. INDOKEBUN UNGGUL, nomor 53, tertanggal 18 (delapanbelas) --- Nopember 2011 (duaribu sebelas), perubahan mana telah mendapat ----- persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik -----





Indonesia, dengan Surat Keputusannya nomor AHU-58370.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 28 (duapuluhan delapan) Nopember 2011 (duaribu sebelas) dan telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor AHU-AH.01.10-39023, tanggal 02 (dua) Desember 2011 (duaribu sebelas) dan telah dirubah dengan akta “Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. INDOKEBUN UNGGUL” nomor 26, tertanggal 22 (duapuluhan dua) Juni 2020 (duaribu duapuluhan), yang aslinya dibuat dihadapan ANESTA CHRISANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, perubahan mana telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor AHU-AH.01.03-0260023, tanggal 25 (duapuluhan lima) Juni 2020 (duaribu duapuluhan) dan terakhir dirubah dengan akta “Pernyataan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. INDOKEBUN UNGGUL”, nomor 6, tertanggal 18 (delapanbelas) Nopember 2020 (duaribu dua puluh), yang aslinya dibuat dihadapan ANTONI HALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, perubahan mana telah diterima pemberitahuannya dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor AHU-AH.01.03-0409502, tertanggal 19 (sembilan belas) Nopember 2020 (duaribu duapuluhan), anggaran dasar perseroan mana menurut keterangan direksi hingga saat ini tidak pernah dirubah lagi dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini direksi telah mendapat persetujuan masing-masing dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa perseroan, satu dan lain sebagaimana lebih jelas diuraikan dalam akta “Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. INDOKEBUN UNGGUL Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa” nomor 2, tertanggal 02 (dua) Pebruari 2022 (duaribu duapuluhan dua), yang aslinya dibuat dihadapan TEMMY ANGKAWIJAYA PUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,



Notaris di Kabupaten Tangerang dan persetujuan dari Dewan Komisaris - perseroan yaitu Nyonya THIO IDA, lahir di Pematang Siantar, pada ----- tanggal 28 (duapuluhan delapan) Juni 1964 (seribu sembilanratus enam ----- puluh empat), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, ----- bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan Jeruk Utama 1 Blok GI Nomor -- 112, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, pemegang Kartu ----- Tanda Penduduk nomor 3171026806640002, satu dan lain sebagaimana - lebih jelas diuraikan dalam akta "Keputusan Dewan Komisaris ----- PT. INDOKEBUN UNGGUL", nomor 3, tertanggal 02 (dua) Februari ---- 2022 (duaribu duapuluhan dua), yang aslinya dibuat dihadapan TEMMY --- ANGKAWIJAYA PUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, ----- Notaris di Kabupaten Tangerang, demikian itu guna memenuhi ketentuan anggaran dasar perseroan; -----
-untuk selanjutnya disebut : -----

D E B I T U R

- Para Penghadap dikenal oleh saya, Notaris.
- Para pihak bertindak dalam kedudukan masing-masing seperti tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :
- I. Atas permohonan **DEBITUR** Nomor CM1.MDN/278/2021, tertanggal --- 14 (empatbelas) Desember 2021 (duaribu duapuluhan satu) **BANK** telah --- menyetujui untuk memberikan Kredit Investasi (untuk selanjutnya disebut "Kredit") sebagaimana tercantum dalam Surat Penawaran Pemberian ----- Kredit (SPPK) Nomor CM1.MDN/111/2021, tertanggal 16 (enambelas) -- Desember 2021 (duaribu duapuluhan satu).
- II. Bahwa Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tersebut dan Syarat- -- Syarat Umum Perjanjian Kredit **BANK**, telah diserahkan kepada dan ----- diterima baik serta disetujui maksud dan isinya oleh **DEBITUR**, terbukti dengan telah ditandatanganinya tindasan Surat Penawaran Pemberian ----- Kredit (SPPK) dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit **BANK** ----- tersebut, dan telah diserahkan kepada dan diterima kembali oleh **BANK**, -

yang kesemuanya tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

- III. Bawa syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh **DEBITUR** sebelum Perjanjian Kredit ini ditandatangani sebagaimana dimaksudkan dalam "Syarat-syarat Penandatanganan Perjanjian Kredit" dari Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) dengan rincian sebagai berikut :
1. Telah mengembalikan tindasan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang ditandatangani diatas meterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) oleh pengurus perusahaan yang berwenang sesuai Anggaran Dasar Perusahaan dan ketentuan serta perundangan yang berlaku.
 2. Telah menyediakan dana di rekening giro atas nama DEBITUR yang akan dipergunakan untuk :
 - a. Biaya Provisi, Servicing Fee.
 - b. Biaya Administrasi.
 - c. Biaya Notaris, Asuranasi, dan lain-lain.
 3. Telah menyerahkan surat persetujuan dari Dewan Komisaris yang dibuat secara Notarial sesuai ketentuan Anggaran Dasar yang menyatakan persetujuannya atas tindakan Direksi Perseroan dalam hal :
 - a. Mengajukan permohonan fasilitas kredit, tambahan serta perubahan syarat dan ketentuan kepada BANK.
 - b. Membuka hubungan kredit dengan BANK, termasuk meminjam uang atas nama perseroan dan menjaminkan harta kekayaan perseroan, dan menyetujui Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit BANK.
 - c. Menandatangani surat permohonan kredit, perjanjian kredit dan perpanjangan jangka waktu, penambahan fasilitas kredit, perubahan syarat fasilitas kredit beserta accessoirnya di BANK dan tidak dapat dicabut sampai



- dengan fasilitas kredit di BANK dinyatakan lunas. -----
- d. Menjaminkan kekayaan Perseroan baik bergerak maupun - tidak bergerak dengan syarat dan ketentuan yang dianggap- baik dan disetujui oleh Direksi, sampai dengan fasilitas ---- kredit dinyatakan lunas oleh BANK. -----
4. Telah menyerahkan akta Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)- yang dibuat secara notariil dari seluruh pemegang saham ----- DEBITUR, yang menyatakan : -----
- a. Memberi persetujuan atas tindakan direksi untuk membuka hubungan kredit dengan BANK dan menyetujui Syarat ---- syarat Umum Perjanjian Kredit BANK. -----
- b. Memberi persetujuan atas tindakan direksi untuk ----- menandatangani surat permohonan kredit, perjanjian kredit dan perpanjangan jangka waktu, penambahan fasilitas ----- kredit, perubahan syarat fasilitas kredit beserta accesoirnya di Bank dan tidak dapat dicabut sampai dengan fasilitas ---- kredit di Bank dinyatakan lunas. -----
- c. Memberi persetujuan atas tindakan direksi atas penyerahan asset perusahaan untuk digunakan sebagai jaminan kredit -- kepada BANK sampai dengan kredit dinyatakan lunas, ---- perubahan limit serta perubahan ketentuan dan syarat ----- syarat kredit. Serta mengetahui dan memahami risiko atas - penyerahan assetnya tersebut sebagai jaminan kredit ----- kepada BANK. -----
- d. Tidak akan melakukan suatu tindakan penuntutan perdata - maupun tuntutan ganti kerugian kepada pihak BANK ----- akibat pelaksanaan pendapatan/eksekusi barang jaminan --- guna menyelesaikan kewajiban DEBITUR. -----
- e. Dalam hal terjadi suatu tindakan penuntutan oleh pihak --- ketiga yang mengaku dan merasa berhak atas barang -----



jaminan yang dieksekusi tersebut, maka pemilik jaminan -- dengan ini akan bertanggung jawab atas risiko hukum dan - membebaskan BANK dari segala tanggung jawab yang ---- timbul berkenaan dengan eksekusi barang jaminan ----- tersebut. -----

5. Menyerahkan Surat Pernyataan yang dibuat secara Notarial yang - ditandatangani oleh pengurus berwenang sesuai Anggaran Dasar -- DEBITUR yang berlaku yang menyatakan bahwa : -----
 - a. Akta Notaris nomor 06 tanggal 18 (delapanbelas) ----- Nopember 2020 (duaribu duapuluh) yang aslinya dibuat --- dihadapan ANTONI HALIM, Sarjana Hukum, Notaris di -- Jakarta, merupakan akta perubahan terakhir dan tidak ada - akta perubahan setelahnya sampai dengan dilakukan ----- penandatangan Perjanjian Kredit. -----
 - b. Bersedia melakukan pengikatan atas agunan yang bukti --- kepemilikannya telah diserahkan ke BANK sesuai ----- ketentuan agunan kredit minimal didahului dengan ----- covernote dari Notaris rekanan BANK. Apabila ----- dikemudian hari dalam pelaksanaan pengikatan agunan --- kredit atau tindakan lain dalam rangka pelaksanaan ----- penjaminan kredit mengalami hambatan, maka DEBITUR- bersedia mengganti barang agunan dimaksud dengan ----- barang agunan lain yang nilainya minimal sama dan dapat - diikat sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang ---- berlaku atau fasilitas kredit dilunasi. -----
 - c. Melakukan penilaian agunan objek yang dibiayai paling --- lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan Perjanjian ----- Kredit dengan nilai agunan harus mengcover fasilitas ----- kredit minimal 125 % (seratus duapuluh lima persen) dari - limit kredit, jika hasil penilaian < 125 % (kurang dari -----



seratus duapuluhan lima persen) maka debitur harus ----- menurunkan limit Kredit Investasi secara proporsional ----- maksimal 30 (tigapuluhan) hari sejak LPA diterima oleh ----- bank. Untuk berikutnya melakukan penilaian agunan ----- berupa Fixed Assets minimal 2 (dua) tahun sekali atau ----- sesuai kebutuhan BANK dengan biaya menjadi ----- tanggungan DEBITUR dan untuk selanjutnya penilaian --- dilakukan minimal setiap 2 (dua) tahun sekali. -----

- d. Bersedia dan bertanggung jawab untuk menggunakan dana fasilitas kredit BANK sesuai dengan tujuan penggunaan. --
- e. Bersedia menyalurkan aktivitas keuangan melalui rekening giro operasional di BANK atas seluruh hasil pendapatan --- yang diperoleh dari kegiatan usaha. -----
- f. Tidak akan menutup akses jalan ke lokasi kebun yang ----- dibiayai oleh BANK dan tidak menjual luasan kebun ----- DEBITUR sampai dengan Fasilitas Kredit Lunas. -----
- g. Bersedia menyerahkan deposito atau giro yang diblokir --- sebesar 1 % (satu persen) dari limit kredit investasi kebun - kelapa sawit yang diperuntukkan untuk self-insurance. -----
- h. Bersedia menjaga dana di rekening giro atau tabungan ----- bisnis atau deposito atas nama DEBITUR atau bersedia --- untuk menjaga dana di rekening giro/tabungan bisnis/ ----- deposito atas nama pengurus dan/atau pemegang saham --- yang disertai surat kuasa mendebet, yang diperuntukkan --- sebagai cadangan kewajiban pokok dan bunga kredit ----- selama 2 (dua) bulan. -----

Dalam hal cadangan dana dimaksud telah digunakan untuk pembayaran kewajiban pokok dan bunga, maka DEBITUR berkewajiban mengembalikan dana cadangan tersebut ----- paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pembayaran --





- kewajiban bulan berikutnya. -----
- i. Seluruh data dan informasi yang tertuang dalam laporan --- keuangan audited dan inhouse beserta catatan atas laporan-keuangan tersebut, laporan persediaan piutang, laporan --- penjualan dan pembelian, dan informasi/data lainnya yang diserahkan kepada BANK menyajikan informasi yang ----- benar dan riil sesuai dengan kondisi usaha DEBITUR. ----- Selain itu DEBITUR bertanggung jawab penuh atas ----- kebenaran data dan informasi yang telah diserahkan oleh -- DEBITUR. -----
 - j. Memiliki sertifikat Indonesian Sustainability Palm Oil ----- (ISPO) atau minimal bukti pendaftaran ISPO berupa tanda-terima dari Sekretariat KKSBU (Komisi Kelapa Sawit ----- Berkelanjutan Indonesia) paling lama 3 (tiga) tahun sejak - tandatangan Perjanjian Kredit. -----
 - k. Membebaskan BANK, dari segala tuntutan hukum dalam - hal terdapat perbedaan pencatatan aktivitas usaha dan/atau keuangan sesuai dengan dokumen yang diserahkan ke ----- BANK. -----
 - l. Membebaskan BANK dari segala tuntutan hukum apabila - terdapat permasalahan perpajakan dan perhitungan imbalan pasca kerja. -----
 - m. Membebaskan BANK, dari segala tuntutan hukum apabila- terjadi kondisi BANK harus menjual dan/atau melelang ---- semua agunan yang diserahkan untuk menyelesaikan ----- kewajiban atas nama DEBITUR dan pernyataan ini tidak -- dapat dibatalkan sampai dengan kredit dinyatakan lunas --- oleh BANK. -----
 - n. Bersedia melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik -- (KAP) Rekanan BANK untuk tahun buku 2021 (duaribu --



- duapuluhan satu) paling lambat tanggal 31 (tigapuluhan satu) -- Januari 2022 (duaribu duapuluhan dua). -----
- o. Bersedia menjaga financial covenant antara lain: -----
1. Menjaga Ekuitas perusahaan selalu terjaga positif, - dan apabila ekuitas menjadi negatif maka dalam ---- waktu 1 (satu) bulan sejak laporan keuangan ----- diterima sponsor/pemegang saham/afiliasi harus ---- menambahkan modal atau memberikan pinjaman -- kepada calon debitur yang disubordinatedkan, jika - tidak terpenuhi maka fasilitas kredit wajib dilunasi - dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya ----- laporan keuangan periode triwulanan atau tahunan - terakhir. -----
 2. Debt Service Coverage >100 % (lebih dari seratus - persen). -----
 3. Debt Equity Ratio < 300 % (kurang dari tigaratus -- persen). -----
6. Telah menyerahkan Surat Pernyataan dari saudari Thio Ida yang -- ditandatangani diatas materai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) --- yang menyatakan bahwa bersedia untuk tetap menjadi bagian dari pengurus perseroan dan menjaga kepemilikan saham di DEBITUR secara langsung maupun tidak langsung sebagai pemegang saham melalui suami serta bertanggung jawab atas keberlangsungan ----- usaha DEBITUR sampai dengan fasilitas kredit di BANK ----- dinyatakan lunas. -----
7. Telah menyerahkan Surat Kuasa yang ditandatangani di atas ----- materai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) oleh pengurus ----- berwenang sesuai Anggaran Dasar DEBITUR yang isinya ----- memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening giro atas nama DEBITUR untuk membayar kewajiban kredit kepada -----



BANK atau pihak ke-III (tiga) yang timbul sehubungan dengan ---
pemberian fasilitas kredit oleh BANK sampai dengan fasilitas -----
kredit dinyatakan lunas. -----

-- Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, dengan ini para pihak sepakat ----
untuk mengadakan Perjanjian Kredit Investasi dengan ketentuan-ketentuan dan --
syarat-syarat sebagai berikut (Perjanjian Kredit Investasi ini, beserta semua -----
lampirannya, sebagaimana sewaktu-waktu diubah, diperpanjang, ditambah atau --
diperbaharui selanjutnya akan disebut "Perjanjian Kredit"). -----

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

-----PENGGUNAAN SYARAT-SYARAT UMUM-----

1. BANK dan DEBITUR telah mufakat bahwa terhadap Perjanjian Kredit ---
ini berlaku juga ketentuan umum sebagaimana termaktub dalam "Syarat-
Syarat Umum Perjanjian Kredit BANK, yang disebutkan dalam premises-
butir 2 di atas (selanjutnya disebut "Syarat-Syarat Umum"), yang -----
merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari ---
Perjanjian Kredit ini. -----
2. Apabila di dalam Perjanjian Kredit ini beserta Addendum-addendumnya -
terdapat ketentuan-ketentuan yang berlainan dari dan atau bertentangan --
dengan ketentuan-ketentuan di dalam Syarat-Syarat Umum dan atau -----
Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tersebut, maka ketentuan- ---
ketentuan khusus di dalam Perjanjian Kredit beserta Addendum- -----
addendumnya yang berlaku. -----
3. Jika tidak dengan tegas dinyatakan lain dalam Perjanjian Kredit ini, kata-
kata yang dimulai dengan huruf besar dalam Perjanjian Kredit ini -----
mempunyai arti yang sama sebagaimana didefinisikan dalam Syarat- -----
Syarat Umum. -----

-----Pasal 2-----

-----LIMIT, TUJUAN, SIFAT KREDIT JANGKA WAKTU-----

-----DAN PERPANJANGAN JANGKA WAKTU KREDIT-----

1. Limit Kredit; -----



Berdasarkan ketentuan dan syarat dalam Perjanjian Kredit ini, BANK --- setuju untuk memberikan Kredit kepada DEBITUR dengan Limit Kredit - setinggi-tingginya sebesar **Rp.20.000.000.000,-(duapuluhan miliar ----- rupiah)**. Dengan tidak mengurangi hak BANK berdasarkan pasal 13 ----- Syarat-Syarat Umum, BANK berhak untuk mengubah besarnya Limit ----- Kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan BANK sendiri termasuk akan --- tetapi tidak terbatas karena keadaan DEBITUR sendiri dan atau karena --- perubahan nilai Agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

2. Tujuan Penggunaan Kredit; -----
Plafond pembiayaan untuk pembiayaan kembali aset eksisting DEBITUR berupa tanah dan tanaman perkebunan kelapa sawit seluas 511,51 Ha ----- (limaratus sebelas koma limapuluhan satu hektar) yang berada di atas ----- Sertipikat Hak Guna Usaha nomor 127 atas nama PT. INDO KEBUN ----- UNGGUL seluas 157,12 ha (seratus limapuluhan tujuh koma duabelas ----- hektar) dan Sertipikat Hak Guna Usaha nomor 826 atas nama PT. INDO - KEBUN UNGGUL seluas 354,39 ha (tigaratus limapuluhan empat koma --- tigapuluhan sembilan hektar) yang terletak di Kecamatan Muara Bulian, --- Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi. -----
3. Jenis dan Sifat Kredit; -----
Fasilitas kredit dalam perjanjian ini berupa Kredit Investasi dan bersifat -- Non Revolving, Committed, Advised. -----
4. Jangka Waktu Kredit; -----
Kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR berlaku untuk jangka --- waktu 7 (tujuh) tahun atau 84 (delapanpuluhan empat) bulan terhitung mulai tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit sampai dengan tanggal 04 ---- (empat) Februari 2029 (duaribu duapuluhan sembilan); ----- dengan masa angsuran pokok kredit selama 81 (delapanpuluhan satu) bulan- dan Availability Period selama 3 (tiga) bulan. -----

----- Pasal 3 -----

-----JADWAL PENARIKAN DAN PEMBAYARAN KEMBALI-----

1. Dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 1 Pasal 4 Perjanjian Kredit, ----- DEBITUR dapat melakukan penarikan Kredit sesuai dengan jadual yang - disebutkan pada Lampiran Perjanjian Kredit. -----
2. DEBITUR wajib membayar kembali Baki Debet Pokok sebagaimana ----- dimaksud pada ayat 1 pasal 2 Perjanjian Kredit sesuai jadual pada ----- Lampiran Perjanjian Kredit, dengan ketentuan bahwa seluruh Jumlah ----- Terhutang harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal sebagaimana - ditetapkan dalam ayat 4 Pasal 2 Perjanjian Kredit. -----
3. Setiap pembayaran kembali Baki Debet Pokok sebagaimana dimaksud --- pada ayat 2 pasal ini, tidak dapat ditarik kembali oleh DEBITUR. -----
4. Semua pembayaran Jumlah Terhutang harus dilakukan di kantor cabang - BANK yang memberikan Kredit atau di tempat lain dan dengan cara yang dapat diterima oleh BANK. -----

-----Pasal 4-----

-----SYARAT EFEKTIF KREDIT/-----

-----PENARIKAN KREDIT/KETENTUAN KREDIT-----

A. Syarat Efektif Fasilitas Kredit. -----

1. Telah menandatangani Perjanjian Kredit Secara Notariil dan ----- Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) oleh pengurus ----- perseroan yang berwenang sesuai Anggaran Dasar perseroan dan - ketentuan serta perundang-undangan yang berlaku. -----
2. Telah menyerahkan Akta Cash Deficit Guarantee dan Personal ----- Guarantee atas nama Tuan Hendri Saksti. -----
3. Telah menyerahkan bukti penutupan asuransi atas agunan yang --- insurable ditutup melalui perusahaan asuransi rekanan BANK ----- dengan syarat Banker's Clause BANK atau minimal didahului ----- dengan menyerahkan covernote dari asuradur, apabila telah ----- ditutup melalui perusahaan asuransi non rekanan BANK maka --- harus dilakukan endorsement syarat banker's clause menjadi atas -



nama BANK dan dapat diakses sampai dengan tanggal jatuh ----- tempo pertanggungan asuransi tersebut untuk selanjutnya ditutup - menggunakan asuransi rekanan BANK atau telah menyerahkan --- surat kuasa untuk menyimpan, memblokir, mencairkan (termasuk- pencairan sebagian), memperpanjang jangka waktu (jika dalam --- bentuk deposito) serta dapat digunakan apabila terjadi kematian/ -- kerusakan tanaman kelapa sawit atas self-insurance sebesar 1 % -- (satu persen) dari Limit Kredit DEBITUR. -----

4. Telah menyerahkan bukti kepemilikan atas asset yang akan ----- dijaminkan sekaligus telah dilakukan pengikatan atas asset ----- tersebut, dengan rincian sebagai berikut: -----
 - a. Tanah, tanaman perkebunan kelapa sawit seluas 511,51 Ha (limaratus sebelas koma limapuluhan satu hektar), bangunan- dan sarana prasarana kebun, yang berada di atas lahan ----- dengan bukti kepemilikan berupa asli Sertipikat Hak Guna Usaha nomor 127 atas nama PT. INDO KEBUN UNGGUL -- seluas 157,12 ha (seratus limapuluhan tujuh koma duabelas -- hektar) dan Sertipikat Hak Guna Usaha nomor 826 atas --- nama PT. INDOKEBUN UNGGUL seluas 354,39 ha (tiga- ratus limapuluhan empat koma tigapuluhan sembilan hektar) --- yang terletak di Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten ----- Batang Hari, Propinsi Jambi, diikat Hak Tanggungan ----- sebesar Rp.20.000.000.000,- (duapuluhan miliar rupiah). ---- Pengikatan agunan tersebut di atas sementara dapat ----- didahului dengan menyerahkan covernote dari Notaris ----- rekanan BANK yang menyatakan bahwa : -----
 - a. Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan- (SKMHT) dan/atau Akta Pembebanan Hak ----- Tanggungan (APHT) dan/atau Akta Fiducia telah -- ditandatangani. -----



- b. Notaris telah memeriksa keabsahan dokumen ----- agunan, asset yang akan menjadi agunan tidak ----- dalam persengketaan dan tidak terikat sebagai ----- jaminan kreditur lain serta dapat dilakukan ----- pengikatan secara sempurna. -----
- c. Jangka waktu penyelesaian maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal covernote dan apabila telah selesai ----- akan langsung diserahkan ke BANK. -----
- d. Apabila proses pengikatan telah selesai, asli ----- sertifikat serta dokumen pengikatan lainnya akan ----- diserahkan langsung kepada BANK. -----

B. Syarat Penarikan Fasilitas Kredit -----

- 1. Telah memenuhi syarat efektif fasilitas Kredit Investasi. -----
- 2. Telah menyerahkan surat permohonan penarikan fasilitas Kredit ----- Investasi yang ditandatangani oleh pengurus perseroan yang ----- berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar perseroan dan dibubuhinya stempel perseroan. -----
- 3. Telah menyerahkan Standing Instruction bahwa dana hasil ----- pencairan kredit fasilitas Kredit Investasi DEBITUR agar ----- ditransfer ke rekening DEBITUR di Bank Central Asia (BCA). -----
- 4. Telah tersedia dana di rekening giro atau tabungan bisnis atau ----- deposito atas nama DEBITUR atau dana di rekening giro/tabungan bisnis/deposito atas nama pengurus dan/atau pemegang saham ----- yang diperuntukkan sebagai cadangan kewajiban pokok dan bunga kredit selama 2 (dua) bulan. -----

C. Penarikan kredit -----

- a) Penarikan dilakukan sekaligus maksimal sebesar limit kredit ----- selama masa availability period dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1. Menyerahkan surat permohonan penarikan kredit yang ----- ditandatangani oleh pengurus perusahaan dan dipindahkan -----



- ke rekening giro perusahaan di BANK; -----
2. Angsuran pertama dilakukan 1 (satu) bulan setelah ----- penarikan. -----
- b) Telah dilakukan kunjungan ke lokasi usaha DEBITUR oleh Bank yang dilaporkan melalui laporan kunjungan nasabah (LKN). -----

----- Pasal 5 -----

----- PEMBIAYAAN BANK -----

Sehubungan dengan pelaksanaan tujuan yang disebutkan dalam ayat 2 (dua) ----- Pasal 2 (dua) Perjanjian Kredit ini, DEBITUR wajib menyediakan dananya ----- sendiri (dalam bentuk dana tunai atau bentuk lainnya yang dapat diterima oleh --- BANK) yang ditetapkan oleh BANK. -----

Dalam hal terjadi pelampauan pembiayaan, maka pelampauan pembiayaan ----- tersebut menjadi tanggung jawab DEBITUR dan atau Pemegang Saham ----- sepenuhnya sebagaimana diatur dalam ayat 2 (dua) pasal 5 (lima) Syarat-syarat -- Umum -----

----- Pasal 6 -----

----- BUNGA DAN BIAYA-BIAYA LAINNYA -----

1. Bunga; -----
- a. DEBITUR wajib membayar Bunga atas Baki Debet Pokok ----- kepada BANK sebesar 7,25 % p.a. (tujuh koma duapuluhan lima ---- persen) pertahun dibayar efektif setiap tanggal 23 (dua puluh tiga)-setiap bulannya dan dapat berubah sesuai dengan ketentuan yang - berlaku di BANK. Perubahan atas besarnya suku bunga cukup ---- dengan cara pemberitahuan secara tertulis kepada DEBITUR. -----
 - b. Bunga harus dilunasi oleh DEBITUR setiap tanggal ----- 23 (duapuluhan tiga) setiap bulan, untuk pertama kalinya pada ----- tanggal 23 (duapuluhan tiga) bulan di mana terjadi Penarikan Kredit- dan dilanjutkan pada tiap tanggal 23 (duapuluhan tiga) dari (bulan) -- berikutnya; -----
 - c. Bunga yang belum dilunasi oleh DEBITUR pada waktu yang -----



telah ditetapkan oleh BANK akan menambah Jumlah Terhutang. -

2. Biaya; -----
 - a. Sehubungan dengan persetujuan pemberian Kredit oleh BANK --- kepada DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit ini, DEBITUR -- wajib membayar : -----
 - i. Provisi sebesar 0,10 % (nol koma sepuluh persen) dari ----- limit kredit dan harus dibayar paling lambat pada saat ----- Perjanjian Kredit ditandatangani. -----
 - ii. Servicing Fee sebesar 0,15 % (nol koma limabelas persen)- dari limit kredit dan harus dibayar paling lambat pada saat- Perjanjian Kredit ditandatangani. -----
 - iii. Administrasi kredit sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh ----- juta rupiah) dibayar paling lambat pada saat Perjanjian ----- Kredit ditandatangani. -----
 - iv. Biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pemberian ----- Kredit antara lain biaya administrasi, biaya meterai, biaya - notaris, biaya pengikatan Agunan dan premi asuransi ----- sebagaimana ditetapkan oleh BANK yang tercantum di ----- dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK). ----- Yang harus dibayar oleh DEBITUR kepada BANK ----- selambat-lambatnya pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit atau tanggal lain yang ditentukan dalam Surat ----- Penawaran Pemberian Kredit (SPPK). -----
 - b. Selain biaya-biaya yang disebutkan di atas, segala biaya dan ----- pengeluaran yang dibuat oleh dan untuk BANK atau DEBITUR -- berkenaan dengan Perjanjian Kredit, sebagaimana disebutkan ----- dalam pasal 9 Syarat-Syarat Umum (jika ada) harus ditanggung --- dan dibayar oleh DEBITUR atas permintaan pertama BANK. -----
 - c. Biaya-biaya yang telah dibayarkan oleh DEBITUR kepada BANK tidak dapat ditarik kembali oleh DEBITUR karena sebab -----



pembatalan atau oleh sebab apapun juga.

3. Besarnya Suku Bunga dan Biaya-Biaya Lainnya: -----
Besaranya suku bunga dan biaya-biaya lainnya yang ditentukan dalam -----
Perjanjian Kredit ini dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan -----
ketentuan yang ditetapkan oleh BANK. Perubahan tersebut berlaku -----
mengikat DEBITUR dan Penanggung/Penjamin (jika ada) cukup dengan -
pemberitahuan tertulis dari BANK kepada DEBITUR (atau melalui -----
pengumuman tertulis pada kantor-kantor BANK) dan perubahan tersebut-
akan mulai berlaku terhitung sejak tanggal yang disebutkan dalam -----
pemberitahuan tersebut.

-----Pasal 7-----

PENGAWASAN KREDIT

1. BANK berhak untuk mengadakan pengawasan atas penggunaan Kredit ---
berdasarkan Perjanjian Kredit yang diberikan oleh BANK kepada -----
DEBITUR. -----
Sehubungan dengan hal tersebut, BANK berhak untuk melakukan -----
tindakan-tindakan pengawasan termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk -
mengadakan pemeriksaan atas segala pembukuan, buku-buku -----
korespondensi dan surat-surat lain, baik oleh BANK sendiri maupun oleh-
pihak yang ditunjuk oleh BANK.
2. Berkaitan dengan tindakan pengawasan atas penggunaan Kredit oleh -----
BANK tersebut, DEBITUR wajib memberikan segala bantuan dan -----
keterangan yang dianggap perlu atau yang dikehendaki oleh BANK agar -
tujuan pengawasan dapat terlaksana dengan baik.

-----Pasal 8-----

D E N D A

Apabila DEBITUR melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat -----
membayar jumlah yang wajib dibayar oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian ---
Kredit ini, yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah -----
yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, DEBITUR dikenakan denda sebesar -



2 % (dua persen) per annum di atas suku bunga, yang berlaku atas keterlambatan pembayaran pokok dan atau bunga yang belum dibayarkan.

Pasal 9

DENDA ATAS PEMBAYARAN

ATAU PELUNASAN DIPERCEPAT

DEBITUR dapat melakukan pembayaran yang dipercepat atas sebagian Baki ----- Debet Pokok atau pelunasan Jumlah Terhutang sebagaimana diatur pada pasal 11 Syarat-Syarat Umum, dengan ketentuan terhadap pembayaran atau pelunasan ----- yang dipercepat tersebut akan dikenakan denda sebagai berikut : -----

- Pelunasan dipercepat akan dikenakan penalty sebesar 2 % (dua persen) dari ----- limit kredit, dibayarkan sebelum dilakukan pelunasan, kecuali apabila dana ----- pelunasan berasal dari cashflow perseroan/group usaha/bukan take over.

Pasal 10

PEMBAYARAN KEMBALI

DEBITUR dapat melakukan pembayaran yang dipercepat atas sebagian Baki ----- Debet Pokok atau pelunasan Jumlah Terhutang sebagaimana diatur pada Pasal 11 Syarat-Syarat Umum, dengan ketentuan :

Tahun	Angsuran (Rp.)		Saldo Akhir
	Per Bulan	Per Tahun	
1	238.095.238	2.142.857.142	17.857.142.858
2	238.095.238	2.857.142.856	15.000.000.002
3	238.095.238	2.857.142.856	12.142.857.146
4	238.095.238	2.857.142.856	9.285.714.290
5	238.095.238	2.857.142.856	6.428.571.434
6	238.095.238	2.857.142.856	3.571.428.578
7	297.619.048	3.571.428.578	
	Total	20.000.000.000	

*angsuran menyesuaikan waktu penarikan.

- a) Angsuran pertama dilakukan 1 (satu) bulan sejak penarikan.



- b) Angsuran pokok kredit dibayar setiap tanggal 23 (duapuluhan tiga) setiap --- bulan. -----
- c) Skedul Angsuran pokok kredit sesuai tabel di atas. -----
- d) Skedul angsuran tahun 1 (satu) berlaku untuk 9 (sembilan) bulan ----- sedangkan skedul angsuran tahun 2 (dua) sampai dengan 7 (tujuh) berlaku untuk 12 (duabelas) bulan. -----

----- Pasal 11 -----

----- PERNYATAAN DAN JAMINAN DEBITUR -----

Disamping pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh DEBITUR dalam ayat 1- Pasal 19 Syarat-Syarat Umum, DEBITUR dengan ini menyatakan dan menjamin BANK atas hal-hal sebagai berikut : -----

- i. bahwa DEBITUR adalah suatu perseroan terbatas yang dibentuk dan ----- didirikan dengan sah menurut perundang-undangan Republik Indonesia -- dan mempunyai izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang sah dan masih berlaku untuk menjalankan usaha-usahanya yang sekarang sedang ----- dijalankan. -----
- ii. orang-orang yang menandatangani Perjanjian Kredit ini adalah orang- ---- orang yang berwenang bertindak untuk dan atas nama DEBITUR. -----
- iii. pada saat Perjanjian Kredit ini ditandatangani, anggaran dasar DEBITUR- dan perubahan-perubahan anggaran dasarnya adalah sebagaimana ----- termaktub dalam Akta sebagai berikut : -----
 - akta RISALAH RAPAT PT. INDOKEBUN UNGGUL, nomor 53, ----- tertanggal 18 (delapanbelas) Nopember 2011 (duaribu sebelas), ----- perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan ---- Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusannya ----- nomor AHU-58370.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 28 (duapuluhan delapan) Nopember 2011 (duaribu sebelas) dan telah diterima pemberitahuannya -- oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor AHU-AH.01.10-39023, tanggal 02 (dua) Desember 2011 (duaribu ----- sebelas). -----





- akta "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. INDOKEBUN UNGGUL" nomor 26, tertanggal 22 (duapuluhan dua) Juni 2020 (duaribu duapuluhan), yang aslinya dibuat dihadapan ANESTA CHRISANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, perubahan mana telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor AHU-AH.01.03-0260023, tanggal 25 (duapuluhan lima) Juni 2020 (duaribu duapuluhan).

- akta "Pernyataan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. INDOKEBUN UNGGUL", nomor 6, tertanggal 18 (delapanbelas) Nopember 2020 (duaribu duapuluhan), yang aslinya dibuat dihadapan ANTONI HALIM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, perubahan mana telah diterima pemberitahuannya dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor AHU-AH.01.03-0409502, tertanggal 19 (sembilanbelas) Nopember 2020 (duaribu duapuluhan).

- dan selain daripada akta-akta tersebut di atas ini tidak ada lagi akta-akta perubahan lain yang pernah dibuat sehubungan dengan anggaran dasar DEBITUR;

iv. saat Perjanjian Kredit ini ditandatangani, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi DEBITUR adalah sebagai berikut :

- Direktur Utama : Tuan WADIMAN.

- Direktur : Tuan OEI HOK TJAN, Sarjana Ekonomi.

- Komisaris : Nyonya THIO IDA.

dan selain daripada mereka tersebut di atas ini, tidak ada lagi orang atau pihak lain yang menjabat sebagai anggota Direksi dan Komisaris DEBITUR.

v. pada saat Perjanjian Kredit ini ditandatangani, modal dasar DEBITUR adalah berjumlah Rp.20.000.000.000,- (duapuluhan miliar rupiah) yang terbagi atas 20.000 (duapuluhan ribu) lembar saham, tiap-tiap saham



bernilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan dari modal dasar --- DEBITUR tersebut, sejumlah Rp.20.000.000.000,- (duapuluhan milyar ----- rupiah) yang terbagi atas 20.000 (duapuluhan ribu) lembar saham, telah ----- di ambil bagian/ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang ----- saham DEBITUR yang disebut di bawah ini; ----- pada saat Perjanjian Kredit ini ditandatangani, para pemegang saham ----- DEBITUR adalah sebagai berikut. -----

(i) SILVERY LIMITED selaku pemilik/pemegang 16.000 (enam ----- belas ribu) lembar saham. -----

(ii) Tuan HENDRI SAKSTI selaku pemilik/pemegang 4.000 (empat -- ribu) lembar saham; -----

dan selain daripada mereka tersebut di atas ini, tidak ada lagi orang atau -- pihak lain yang menjadi pemegang saham DEBITUR. -----

Pasal 12-----

KESANGGUPAN DEBITUR-----

Disamping kesanggupan DEBITUR yang disebutkan dalam Pasal 18 Syarat- ----- Syarat Umum, DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada BANK -- untuk melakukan tindakan tindakan berikut ini : -----

- a. mengadakan pembukuan yang jelas mengenai usaha usahanya, yang dapat menunjukkan barang-barang yang dibeli dan yang dipergunakan dalam --- usaha-usahanya tersebut, keadaan keuangannya dari waktu ke waktu ----- dan catatan tentang perkembangan yang terjadi dalam usaha-usahanya --- tersebut, termasuk biaya-biayanya dan kewajiban keuangannya; -----
- b. menyampaikan kepada BANK:
 1. setiap tahun, dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak ----- penutupan setiap tahun buku, laporan keuangan asli DEBITUR --- yang dibuat oleh Direksi DEBITUR dalam bentuk yang disetujui - BANK dan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik terdaftar, --- kecuali ditentukan lain oleh BANK; -----
 2. wajib memberikan kepada BANK setiap 3 (tiga) bulan dalam -----



- waktu 30 (tiga puluh) hari sejak penutupan setiap triwulan dalam - tahun buku yang bersangkutan, laporan triwulan keuangan ----- DEBITUR dan selanjutnya DEBITUR wajib memberikan ----- informasi-informasi tambahan berhubung dengan usaha dan ----- keadaan keuangan DEBITUR sebagaimana diminta oleh BANK -- sewaktu-waktu;
3. wajib menyerahkan kepada BANK dokumen-dokumen ----- penyimpanan barang-barang dan atau dokumen pengiriman/----- pengapalan hasil-hasil produksi DEBITUR; -----
4. wajib menyampaikan laporan kepada BANK setiap 3 (tiga) bulan - sejak tanggal pemberian pinjaman mengenai perkembangan usaha-DEBITUR termasuk tetapi tidak terbatas pada rencana dan ----- realisasi produksi serta penjualan setelah proyek komersial. -----
5. wajib menyampaikan kepada BANK, Laporan setiap akhir bulan - sejak tanggal pemberian pinjaman mengenai perkembangan ----- pembangunan proyek DEBITUR; -----
- c. selama DEBITUR karena sebab apapun juga masih berhutang kepada --- BANK, maka: -----
1. tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, DEBITUR - tidak akan:
- (i) mengubah anggaran dasar, termasuk mengubah tempat ----- kedudukan hukum atau mengeluarkan saham DEBITUR -- yang belum dikeluarkan; -----
 - (ii) mengubah susunan pemegang saham DEBITUR; -----
 - (iii) memutuskan pembayaran dividen atau membayar sesuatu - dividen atau melakukan sesuatu pembagian keuntungan; ---
 - (iv) mengubah susunan para anggota Dewan Komisaris dan ---- atau Direksi DEBITUR; -----
 - (v) melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan -- usaha (konsolidasi); -----

- 
2. tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada BANK, DEBITUR -- tidak akan:
 - (i) melakukan pengiriman uang, pembayaran di muka atau --- pembayaran dalam bentuk apapun juga kepada perseroan -- yang berhubungan dengan DEBITUR (associated ----- companies) untuk jumlah yang melebihi 100 % (seratus --- persen) untuk setiap transaksi atau yang melebihi 100 % -- (seratus persen) dari jumlah Limit Kredit selama 1 (satu) -- bulan;
 - (ii) mendirikan anak perusahaan atau membuka perusahaan --- baru atau memperbesar perusahaan yang sekarang ada atau turut serta dalam kepemilikan perusahaan lain yang jumlah seluruhnya melebihi 5 % (lima persen) dari jumlah Limit -- Kredit.
 - d. DEBITUR sanggup menjaga dan memelihara nilai Agunan Utama agar -- setiap saat nilainya setelah marge melebihi nilai saldo debet.

Pasal 13

AGUNAN DAN ASURANSI

Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali dengan tertib dan ----- sebagaimana mestinya dari seluruh jumlah uang yang karena sebab apapun juga - terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan ----- Perjanjian Kredit ini, DEBITUR, Pemilik Barang Agunan, dan/atau Penjamin ----- dengan ini menyerahkan Agunan berupa :

- a. -Agunan Utama Fixed Asset:
 1. -sebidang tanah sertifikat Hak Guna Usaha nomor 127, seluas --- 157,12-ha (seratus limapuluh tujuh koma duabelas hektar), terletak di Provinsi Jambi, Kabupaten Batang Hari, Kecamatan Muara ----- Bulian, Desa Muara Singoan, Surat Ukur tertanggal 03 (tiga) ----- Agustus 2017 (duaribu tujuhbelas) nomor 127/BATANG HARI/ -- 2017, satu dan lain sebagaimana lebih jelas diuraikan dalam -----



- sertipikat Hak Guna Usaha nomor 127/Muara Singoan, yang -----
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang -----
Hari, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. INDO KEBUN ---
UNGGUL, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) -----
06.02.00.00.00112 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang -----
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak -----
(NOP) : 15.04.030.335.110-0021.1; -----
-demikian berikut tanaman perkebunan kelapa sawit serta sarana dan
prasaranan perkebunan kelapa sawit, bangunan yang berada di atasnya
serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan --
satu kesatuan dengan tanah tersebut; -----
-Bawa jaminan tersebut akan dipasang Hak Tanggungan -----
Peringkat Pertama sebesar **Rp.6.000.000.000,- (enam milyar -----
rupiah)**, sebagaimana disebut dalam akta Surat Kuasa -----
Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), tertanggal hari ini, ---
yang aslinya dibuat dihadapan saya, notaris. -----
2. -sebidang tanah sertipikat Hak Guna Usaha nomor 826, seluas ---
354,39-ha (tigaratus limapuluhan empat koma tigapuluhan sembilan ---
hektar), terletak di Provinsi Jambi, Kabupaten Batang Hari, -----
Kecamatan Muara Bulian, Desa Muaro Singoan, Surat Ukur -----
tertanggal 22 (duapuluhan dua) Oktober 2018 (duaribu delapanbelas)
nomor 835/BATANG HARI/2018, satu dan lain sebagaimana -----
lebih jelas diuraikan dalam sertipikat Hak Guna Usaha nomor 826/
Muaro Singoan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan -
Kabupaten Batang Hari, tercatat atas nama Perseroan Terbatas -----
PT. INDOKEBUN UNGGUL, dengan Nomor Identifikasi Bidang
Tanah (NIB) 06.02.00.00.00111 dan Surat Pemberitahuan Pajak --
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek -
Pajak (NOP) : 15.04.030.335.110-0021.1; -----
-demikian berikut tanaman perkebunan kelapa sawit serta sarana dan



prasaranan perkebunan kelapa sawit, bangunan yang berada di atasnya serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan -- satu kesatuan dengan tanah tersebut; -----
-Bawa jaminan tersebut akan dipasang Hak Tanggungan ----- Peringkat Pertama sebesar **Rp.14.000.000.000,- (empatbelas ----- milyar rupiah)**, sebagaimana disebut dalam akta Surat Kuasa ----- Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), tertanggal hari ini, --- yang aslinya dibuat dihadapan saya, notaris. -----

- b. Agunan Lainnya -----
1. -Cashflow Deficit Guarantee atas nama HENDRI SAKSTI, satu dan lain sebagaimana lebih jelas diuraikan dalam akta "PERNYATAAN CASHFLOW DEFICIT GUARANTEE" nomor 10, tertanggal hari ini, yang aslinya dibuat dihadapan saya, notaris; -----
 2. -Personal Guarantee yang diberikan oleh Tuan HENDRI SAKSTI, satu dan lain sebagaimana lebih jelas diuraikan dalam akta "PERJANJIAN PEMBERIAN JAMINAN PRIBADI (PENANGGUNGAN HUTANG)" nomor 11 , tertanggal hari ini, yang aslinya dibuat dihadapan saya, notaris; -----

--ASURANSI -----

Tanaman kelapa sawit beserta Sarana dan Prasarananya yang insurable akan ----- ditutup pertanggungannya oleh asuransi rekanan BANK, dengan syarat Banker's Clause BANK. Nilai pertanggungan asuransi sebesar nilai wajar barang agunan, - atau untuk agunan berupa tanaman, dapat dilakukan Self Insurance berupa ----- deposito atau giro yang diblokir minimal sebesar 1 % (satu persen) dari limit ----- kredit porsi tanaman dan dapat digunakan untuk penggantian apabila terjadi ----- kematian tanaman akibat kebakaran. Jika objek agunan sudah ditutup oleh ----- asuransi non rekanan BANK, maka harus dilakukan endorsement syarat banker's clause menjadi atas nama BANK. Penggunaan asuransi non rekanan BANK ----- dapat diaksep sampai dengan tanggal jatuh tempo pertanggungan asuransi ----- tersebut untuk selanjutnya ditutup menggunakan asuransi rekanan BANK. -----

----- Pasal 14 -----

----- HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKUKAN OLEH -----
----- DEBITUR -----

Selama seluruh kewajiban DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit belum dibayar lunas, DEBITUR dengan alasan dan keadaan apapun tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Menggunakan fasilitas kredit diluar jenis dan tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2 Perjanjian Kredit;
2. Mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang.
3. Selama kredit belum lunas, DEBITUR wajib untuk :

Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam pasal ini termasuk ke dalam Kejadian Kelalaian.

----- Pasal 15 -----

----- KEJADIAN KELALAIAN DAN AKIBATNYA -----

1. DEBITUR dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut pada ayat 1 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.
2. Sebagai akibat terjadinya Kelalaian, BANK berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.

----- Pasal 16 -----

----- PERHITUNGAN DAN BUKTI JUMLAH TERHUTANG -----

1. BANK akan membuat catatan sesuai dengan cara dan ketentuan yang berlaku pada BANK, baik dalam rekening (-rekening) DEBITUR maupun dalam catatan-catatan lainnya dari waktu ke waktu mengenai jumlah terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit.
2. Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan/atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat 1 pasal ini serta suatu keterangan



1. DEBITUR mengikatkan diri kepada BANK, bahwa selama kredit belum - dinyatakan lunas oleh BANK, berjanji dan menyanggupi untuk ----- melakukan hal-hal sebagai berikut (*affirmative covenant*) : -----
 - a. Menyerahkan laporan areal statement internal setiap triwulan dan - mencantumkan produktivitas lahan per tahun tanam. Laporan ----- diserahkan selambat-lambatnya 60 (enampuluhan) hari setelah akhir periode laporan. -----
 - b. Menyampaikan laporan kegiatan usaha dalam nilai dan kuantum -- yaitu produksi Tandan Buah Segar (TBS), pembelian TBS, ----- persediaan, piutang dan penjualan setiap bulan yang disampaikan - setiap triwulan dan paling lambat telah diterima bank 60 (enam --- puluh) hari setelah akhir periode laporan. -----
 - c. Menyampaikan laporan keuangan inhouse setiap triwulan paling -- lambat diterima bank 60 (enampuluhan) hari setelah akhir periode --- laporan keuangan dan laporan keuangan audited (long form report) tahunan yang disusun oleh Kantor Akuntan Publik rekanan BANK paling lambat diterima bank 180 (seratus delapanpuluhan) hari sejak- tanggal periode laporan. -----
 - d. Menggunakan dana kredit sesuai tujuan penggunaan yang ----- tercantum dalam perjanjian kredit, apabila digunakan menyimpang maka BANK berhak untuk menangguhkan dan/atau membatalkan- pencairan kredit yang belum ditarik. -----
 - e. Menyalurkan aktivitas keuangan melalui rekening giro operasional di BANK atas seluruh hasil pendapatan yang diperoleh dari ----- kegiatan usaha. -----
 - f. Melakukan penilaian agunan objek yang dibiayai paling lama ----- 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit dengan --- nilai agunan harus mengcover fasilitas kredit minimal 125 % ----- (seratus duapuluhan lima persen) dari limit kredit, jika hasil ----- penilaian < 125 % (kurang dari seratus duapuluhan lima persen) -----



tertulis dari BANK merupakan bukti nyata dan sempurna dari Jumlah Terhutang DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen Agunan dan -dokumen lainnya yang terkait.

----- Pasal 17 -----

----- KUASA-KUASA -----

1. DEBITUR dengan ini memberikan kuasa kepada BANK untuk pada waktunya dan jika dianggap perlu oleh BANK;
 - a. menetapkan sendiri besarnya Jumlah Terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau perjanjian-perjanjian lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini, atas dasar pembukuan, rekening koran dan catatan-catatan yang diselenggarakan oleh BANK;
 - b. menandatangani akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara notarial sebagaimana dimaksud dalam pasal 224 Reglement Indonesia Yang Diperbaharui untuk Jawa dan Madura (pasal 224 - HIR) atau pasal 258 Reglement Indonesia Yang Diperbaharui untuk Luar Jawa dan Madura (pasal 258 Rbg) berkenaan dengan Jumlah Terhutang;
 - c. mendebet rekening pinjaman dan atau rekening-rekening lainnya atas nama DEBITUR yang ada pada BANK guna membayar kewajiban yang masih terhutang oleh DEBITUR kepada BANK, baik hutang pokok, Bunga, Denda dan biaya-biaya lainnya yang berkenaan dengan fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit ini.
2. Dalam hal diperlukan kuasa khusus bagi BANK untuk melaksanakan hal-hal tersebut pada pasal ini, maka DEBITUR dengan ini menyatakan bahwa kuasa tersebut kata demi kata haruslah dianggap telah tercantum dalam Perjanjian Kredit ini.

----- Pasal 18 -----

----- COVENANT/SYARAT-SYARAT LAIN -----





- maka debitur harus menurunkan limit Kredit Investasi secara proporsional maksimal 30 (tigapuluhan) hari sejak LPA diterima oleh bank. Untuk berikutnya melakukan penilaian agunan berupa - Fixed Assets minimal 2 (dua) tahun sekali atau sesuai kebutuhan - BANK dengan biaya menjadi tanggungan DEBITUR.
- g. Menjaga SECURITY COVERAGE RATIO (SCR) agunan Fixed - asset minimal sebesar 125 % (seratus duapuluhan lima persen) dari limit schedule Kredit Investasi.
 - h. Menjaga porsi kepemilikan saham Tuan Hendri Saksti minimal tetap dan kepengurusan Nyonya Thio Ida di DEBITUR selama jangka waktu kredit.
 - i. Melaporkan setiap kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelancaran DEBITUR dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit namun tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja dan pemogokan karyawan.
 - j. Memelihara cash flow perseroan sehingga dapat memenuhi seluruh kewajiban kepada BANK dengan baik.
 - k. Mengijinkan BANK atau pihak yang ditunjuk untuk sewaktu waktu melakukan pemeriksaan/pengawasan kegiatan usaha dan laporan keuangan perseroan.
 - l. Dalam mengelola usahanya calon debitur harus menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik (GCG).
2. Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, DEBITUR tidak diperkenankan:
- a. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan (kecuali perubahan Anggaran dasar mengenai peningkatan modal, maksud dan tujuan perseroan dalam rangka penyesuaian Klasifikasi Baku - Lapangan Usaha Indonesia (KBLI), tempat kedudukan dan/atau perubahan anggaran dasar lainnya yang dipersyaratkan oleh regulator atau pemerintah), perubahan pengurus/ pemegang saham



- cukup dengan pemberitahuan sepanjang tidak mengubah kepemilikan saham dan/atau kepengurusan Tuan Hendri Saksti dan Keluarga.
- b. Memindah tangankan barang agunan kecuali persediaan barang dagangan.
 - c. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman lain dari bank atau lembaga keuangan lain, termasuk namun tidak terbatas pada transaksi derivatif.
 - d. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain.
 - e. Melunasi hutang kepada pemegang saham.
 - f. Membagi deviden.
 - g. Melakukan merger dan akuisisi serta emisi saham.
 - h. Membuat suatu perikatan, perjanjian atau dokumen lain yang bertentangan dengan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen agunan.
3. BANK berhak untuk menangguhkan dan/atau membatalkan pencairan kredit yang belum ditarik jika DEBITUR menggunakan dana kredit secara tidak wajar dan/atau menyimpang dari tujuan semula sesuai Perjanjian Kredit.
4. DEBITUR melakukan perpanjangan atas perijinan yang telah habis masa lakunya atau minimal menyerahkan surat keterangan dari instansi terkait bahwa perijinan tersebut sedang dalam proses dan perkiraan jangka waktu penyelesaiannya.
5. DEBITUR memiliki sertifikat Indonesian Sustainability Palm Oil (ISPO)- atau minimal bukti pendaftaran ISPO berupa tanda terima dari Sekretariat KKSBU (Komisi Kelapa Sawit Berkelanjutan Indonesia) paling lama 3 (tiga) tahun sejak tandatangan Perjanjian Kredit.
6. Apabila dikemudian hari dalam pelaksanaan pengikatan agunan kredit atau tindakan lain dalam rangka pelaksanaan penjaminan kredit mengalami hambatan, maka DEBITUR bersedia mengganti barang



- agunan dimaksud dengan barang agunan lain yang diaksep BANK, ----- nilaiya minimal sama dan dapat diikat sesuai ketentuan dan perundang -- undangan yang berlaku atau fasilitas kredit dilunasi. -----
7. DEBITUR menjaga kinerja performance keuangan perseroan diantaranya:
 - a. Menjaga Ekuitas perseroan selalu terjaga positif, dan apabila ----- ekuitas menjadi negatif maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak ---- laporan keuangan diterima sponsor/pemegang saham/afiliasi harus menambahkan modal atau memberikan pinjaman kepada ----- DEBITUR yang disubordinatedkan, jika tidak terpenuhi maka ----- fasilitas kredit wajib dilunasi dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak ---- diterimanya laporan keuangan periode triwulan atau tahunan ----- terakhir. -----
 - b. Debt Service Coverage >100 % (lebih dari seratus persen). -----
 - c. Debt Equity Ratio < 300 % (kurang dari tigaratus persen). -----
 8. DEBITUR bersedia menjaga dana di rekening giro atau tabungan bisnis -- atau deposito atas nama DEBITUR atau bersedia untuk menjaga dana --- di rekening giro/tabungan bisnis/deposito atas nama pengurus dan/atau --- pemegang saham yang disertai surat kuasa mendebet, yang diperuntukkan sebagai cadangan kewajiban pokok dan bunga kredit selama 2 (dua) ----- bulan. -----
Dalam hal cadangan dana dimaksud telah digunakan untuk pembayaran -- kewajiban pokok dan bunga, maka DEBITUR berkewajiban ----- mengembalikan dana cadangan tersebut paling lambat 7 (tujuh) hari ----- sebelum tanggal pembayaran kewajiban bulan berikutnya. -----
 9. BANK berhak mereview limit fasilitas Kredit Investasi sewaktu-waktu --- sesuai dengan hasil kunjungan lokasi usaha (OTS). -----
 10. Menyerahkan surat keterangan lunas atas fasilitas kredit di Bank Central - Asia (BCA) paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal pencairan fasilitas - Kredit Investasi di BANK. -----
 11. Melunasi tunggakan atas kartu kredit Tuan Johannes di Bank BCA dan ---



- Nyonya Mutiara di BANK dan menyerahkan bukti pelunasan tunggakan - yang tercermin di Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) periode yang akan datang. -----
12. Seluruh data dan informasi yang tertuang dalam laporan keuangan ----- audited dan inhouse beserta catatan atas laporan keuangan tersebut, ----- laporan persediaan dan piutang, laporan penjualan dan pembelian, dan ---- informasi /data lainnya yang diserahkan kepada BANK. Bahwa ----- DEBITUR menyajikan informasi yang benar dan riil sesuai dengan ----- kondisi usaha DEBITUR serta sesuai dengan data/informasi yang ----- disampaikan kepada stakeholders lain. Selain itu DEBITUR bertanggung-jawab penuh atas kebenaran data dan informasi yang telah diserahkan --- oleh DEBITUR serta membebaskan BANK beserta karyawannya atas --- segala resiko yang terjadi jika terdapat perbedaan data yang dimaksud --- diatas. -----
13. Syarat-syarat lain sesuai ketentuan pada Syarat Umum Perjanjian Kredit - yang berlaku di BANK. -----

----- Pasal 19 -----

----- KOMUNIKASI -----

1. Segala komunikasi mengenai dan atau yang berhubungan dengan ----- Perjanjian Kredit ini harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap -- telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan - kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat kepada - alamat-alamat sebagai berikut : -----

DEBITUR	:	Perseroan Terbatas PT. INDOKEBUN ----- UNGUL. -----
Alamat Surat	:	Jalan Kuningan Mulia Blok 9-B, ----- Setiabudi, Jakarta Selatan. -----
No. Telepon	:	(021) 2188 9999. -----
Email	:	legal.plantation@kpnplantation.com . -----
BANK	:	PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, ---

Commercial Banking Center Medan -----
Jalan Imam Bonjol Nomor 7, lantai 3 -----
Medan Telepon 061 4154600. -----

2. Setiap perubahan alamat DEBITUR, DEBITUR harus memberitahukan kepada BANK sedikitnya 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya, sesuai dengan tata cara yang sama sebagaimana disebutkan dalam ayat 1 pasal ini. -----
3. Setiap pemberitahuan yang disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dianggap telah diterima pada tanggal pengiriman, atau jika dikirimkan dengan surat tercatat harus dianggap telah diterima 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal pengiriman. -----
4. Para pihak berhak menggunakan alamat yang tercatat diatas, atau alamat - yang diubah dengan cara tersebut pada ayat 2, untuk maksud pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan Perjanjian Kredit ini dan Dokumen Agunan. -----
5. Semua komunikasi yang disampaikan pada alamat demikian harus dianggap telah disampaikan dengan sah. -----

----- Pasal 20 -----

----- ANEKA KETENTUAN DAN TEMPAT KEDUDUKAN HUKUM -----

1. BANK berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK untuk menjamin atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) BANK berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh BANK termasuk - tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi. -----
2. DEBITUR dengan ini mengkonfirmasikan bahwa DEBITUR mengetahui dan menyetujui penjualan dan pemindahan oleh BANK atas seluruh atau sebagian hak tagih baik pokok maupun bunga BANK terhadap DEBITUR yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Kredit dan berjanji bahwa kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh BANK, DEBITUR tetap akan - memenuhi semua kewajibannya kepada BANK tanpa terpengaruh oleh ---





adanya penjualan dan atau pengalihan tersebut dalam rangka sekuritisasi - serta berjanji tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini. -----

3. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, --- jika terjadi kelalaian oleh DEBITUR atas kewajibannya terhadap BANK - mengenai Perjanjian Kredit ini, BANK berhak untuk menyerahkan ----- penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang ----- Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.
4. Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih - tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor ----- Panitera Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat - kantor BANK yang memberi pinjaman. -----
5. Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, BANK ----- berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR melalui --- Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik --- Indonesia. -----
 - Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran para penghadap, keaslian dan kelengkapan identitas serta keterangan para penghadap yang namanya tersebut dalam akta ini dan seluruh dokumen yang menjadi dasar - dibuatnya akta ini tanpa ada yang dikecualikan yang disampaikan kepada saya, -- notaris sehingga apabila dikemudian hari sejak ditandatangani akta ini timbul --- sengketa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang disebabkan karena akta --- ini, maka para penghadap dengan ini berjanji mengikatkan diri untuk ----- bertanggung jawab sepenuhnya dan bersedia menanggung segala resiko yang --- timbul dan dengan ini para penghadap dengan tegas membebaskan saya, notaris - dan saksi-saksi dari turut bertanggung jawab dan memikul baik sebagian maupun seluruhnya dari akibat hukum yang timbul karena sengketa tersebut; -----
 - Selanjutnya para penghadap menyatakan telah membaca sendiri, mengetahui, - memahami dan menyetujui isi akta ini. -----
 - Dari semua apa yang diuraikan di atas, sebagai buktinya : -----

Maka Akta Ini.

-- Dibuat di Deli Serdang dan ditandatangani di Medan sebagai minit pada hari, -
tanggal, bulan, tahun dan jam seperti disebut pada awal akta ini, dengan dihadiri-
oleh :

1. -Nyonya MISBAH, lahir di rampah, pada tanggal 24 (duapuluhan empat) ---
Agustus 1973 (seribu sembilanratus tujuhpuluh tiga), Warga Negara -----
Indonesia, bertempat tinggal di Medan, Jalan Baru nomor 41-C, -----
Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, pemegang Kartu ---
Tanda Penduduk nomor 1271146408730002. -----
 2. -Nyonya LINDAWATY, lahir di Medan, pada tanggal 29 (duapuluhan -----
sembilan) Desember 1972 (seribu sembilanratus tujuhpuluh dua), Warga
Negara Indonesia, bertempat tinggal di Medan, Jalan Haji Muhammad ---
Joni Gang Istimewa nomor 34-A, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan
Medan Kota, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
1271016912720001. -----
- Kedua-duanya pegawai saya, notaris sebagai saksi-saksi. -----
-- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris kepada para penghadap -----
dan saksi-saksi, maka ditanda tanganilah akta ini oleh para penghadap, -----
saksi-saksi dan saya, notaris. -----
-- Diperbuat dengan tidak ada perubahan. -----
-- Asli akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----
-- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris Kabupaten Deli Serdang



(Dr. BELAHIM, SH. M.Kn)