

NOTARIS & PPAT
Ny. DJUMINI SETYOADI, SH, MKn

SK. MENTERI KEHAKIMAN R.I.
Tanggal 3 April 1998, Nomor : C-50.HT.03.02 - Th. 1998
SK MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BPN
Tanggal 21 Desember 1998, Nomor : 18-XI-1998

Jl. Bendungan Jatiluhur No. 28 BenHil
Telp. (021) 5714465, 5731505 Fax. (021) 5735884
JAKARTA PUSAT - 10210
E-mail : djum21@hotmail.com

SALINAN / ~~GROSSE~~
AKTA

PERJANJIAN KREDIT

Tanggal : 27 Nopember 2018. Nomor : 68.



----- PERJANJIAN KREDIT -----

----- Nomor: 68. -----

-Pada hari ini, Selasa, tanggal 27-11-2018 (dua puluh tujuh -----
Nopember dua ribu delapan belas), pukul 18.00 WIB (delapan belas--
Waktu Indonesia Barat). -----

-Berhadapan dengan saya, Nyonya DJUMINI SETYOADI, Sarjana Hukum, -
Magister Kenotariatan, Notaris Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ---
berkedudukan di Kota Jakarta Pusat, dengan dihadiri saksi-saksi -
yang nama-namanya akan disebut dalam akhir akta ini: -----

I. -Tuan BENNY YOSLIM, lahir di Jakarta, pada tanggal -----

22-08-1980 (dua puluh dua Agustus seribu sembilan ratus -----
delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Pemimpin Divisi -----
Bisnis Korporasi & Multinasional 1 PERUSAHAAN PERSEROAN -----
(PERSERO) PT BANK NEGARA INDONESIA Tbk, disingkat PT BANK ----
NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, bertempat tinggal di Jakarta -
Barat, Jalan Green Ville Blok AT/25, Rukun Tetangga 007, -----
Rukun Warga 014, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, -
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan-
3171012208800003; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam -----
jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Direksi -----
PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk tertanggal 05-01-2018 -
(lima Januari dua ribu delapan belas) Nomor: -----
KP/011/DIR/R, yang dibuat secara dibawah tangan dan Surat ----
Kuasa Direktur Corporate Banking PT BANK NEGARA INDONESIA ----
(PERSERO) Tbk tertanggal 23-10-2018 (dua puluh tiga Oktober --
dua ribu delapan belas) Nomor: DIR/630, dibuat secara dibawah-
tangan dan bermeterai cukup, dengan demikian berdasarkan -----
Anggaran Dasar perseroan beserta perubahan-perubahannya yang -
terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta tertanggal -----



22-05-2018 (dua puluh dua Mei dua ribu delapan belas) -----
 Nomor 52, yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum, -
 Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari ----
 Menteri Hukum dan HakAsasi Manusia Republik Indonesia -----
 dengan Surat Keputusannya tertanggal 25-06-2018 -----
 (dua puluh lima Juni dua ribu delapan belas) Nomor -----
 AHU-0012962.AH.01.02.TAHUN 2018 serta telah diterima dan -----
 dicatat di dalam databaseSistem Administrasi Badan Hukum ----
 Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, --
 sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan ----
 Perubahan Anggaran Dasar tertanggal 25-06-2018 (dua puluh lima
 Juni dua ribu delapan belas) Nomor AHU-AH.01.03-0215738; -----
 -sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris -----
 Perseroan yang terakhir sebagaimana ternyata dari Akta -----
 tertanggal 22-05-2018 (dua puluh dua Mei dua ribu delapan ----
 belas) Nomor 53, yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana-
 Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan -----
 dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum -----
 Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik -----
 Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan -----
 Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tertanggal -----
 30-05-2018 (tiga puluh Mei dua ribu delapan belas) -----
 Nomor AHU-AH.01.03-0210284, berwenang bertindak -----
 untuk dan atas nama PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, --
 berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, -----
 dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman -----
 Kaveling 1; -----
 -untuk selanjutnya disebut : -----
 ----- **BANK** -----

II.-Tuan RIADI DIDIK TJAHJANTO, lahir di Madiun, pada tanggal ----



21-03-1961 (dua puluh satu Maret seribu sembilan ratus -----
enam puluh satu), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, ---
bertempat tinggal di Jakarta Selatan, Apartemen Taman -----
Rasuna Unit 17-10 F, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 010, ----
Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3174022103610002; -----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan ---
Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan tanggal 26-11-2018 ----
(dua puluh enam Nopember dua ribu delapan belas), bermeterai--
cukup, yang telah dilegalisasi oleh saya, Notaris, dibawah ---
Nomor: 1.285/LEG/XI/2018, aslinya dilekatkan pada minuta akta-
saya, Notaris tertanggal hari ini Nomor 65, selaku kuasa -----
dari **tuan Insinyur SOEMANTO SASTRO**, lahir di Surabaya, -----
pada tanggal 10-01-1965 (sepuluh Januari seribu -----
sembilan ratus enam puluh lima), Warga Negara Indonesia, ----
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Selatan, Jalan -
Delta Sari Nomor 1, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 013, ----
Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, pemegang--
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3174061001650005, pemberi kuasa mana dalam hal ini diwakilinya
dalam jabatannya sebagai Direktur PT WAHANA KARYA SEJAHTERA --
MANDIRI; -----
-dengan demikian mewakili Direksi, dari dan oleh karena itu --
untuk dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas ----
PT WAHANA KARYA SEJAHTERA MANDIRI, berkedudukan di Kota -----
Administrasi Jakarta Selatan, yang Anggaran Dasarnya dimuat --
dalam akta tanggal 30-09-1996 (tiga puluh September seribu ---
sembilan ratus sembilan puluh enam) Nomor 181, dibuat -----
dihadapan Haji MUHAMMAD AFDAL GAZALI, Sarjana Hukum, Notaris--

di Jakarta bertalian dengan akta tanggal 30-11-2006 (tiga ----
puluh Nopember dua ribu enam) Nomor 07, dibuat dihadapan -----
FAISAL ABU YUSUF, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan -----
Anggaran Dasar mana telah disesuaikan dengan Undang-Undang ---
Nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan -----
Terbatas sebagaimana dimuat dalam akta tanggal 16-09-2008 ----
(enam belas September dua ribu delapan) Nomor 21, dibuat -----
dihadapan FAISAL ABU YUSUF, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,
ketiga akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum-
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat -----
Keputusannya tanggal 17-12-2008 (tujuh belas Desember dua ribu
delapan) Nomor: AHU-97265.AH.01.01.Tahun 2008; -----
-Anggaran Dasar mana telah mengalami perubahan-perubahan ----
sebagaimana dimuat dalam: -----
-Akta tanggal 25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu ----
sebelas) Nomor 08, dibuat dihadapan FHIFI ALFHIAN RONIE, ----
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah mendapat persetujuan-
dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia --
dengan Surat Keputusannya tanggal 08-12-2011 (delapan Desember
dua ribu sebelas) Nomor: AHU-60580.AH.01.02.Tahun 2011 dan ----
pemberitahuan perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan -
dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum ----
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ---
sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan-
Anggaran Dasar Perseroan tanggal 11-01-2012 (sebelas Januari -
dua ribu dua belas) Nomor: AHU-AH.01.10-000982 serta -----
pemberitahuan perubahan Datanya telah diterima dan dicatat di-
dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian ---
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ---
ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data -----



Perseroan tanggal 11-01-2012 (sebelas Januari dua ribu dua ---
belas) Nomor: AHU-AH.01.10-000983; -----
-Akta tanggal 27-08-2012 (dua puluh tujuh Agustus dua ribu dua
belas) Nomor 12, dibuat oleh MARTINA, Sarjana Hukum, Notaris--
di Jakarta, telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan-
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya
tanggal 22-10-2012 (dua puluh dua Oktober dua ribu dua belas)-
Nomor: AHU-54038.AH.01.02.Tahun 2012; -----
-Akta tanggal 28-12-2016 (dua puluh delapan Desember dua ribu-
enam belas) Nomor 58, dibuat dihadapan LAURENS GUNAWAN, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten ---
Tangerang, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasarnya ----
telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem -----
Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi -----
Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam -----
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan --
tanggal 25-01-2017 (dua puluh lima Januari dua ribu tujuh ----
belas) Nomor: AHU-AH.01.03-0031595 serta pemberitahuan -----
perubahan Datanya telah diterima dan dicatat di dalam database
Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak ----
Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam --
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan -----
tanggal 25-01-2017 (dua puluh lima Januari dua ribu tujuh ----
belas) Nomor: AHU-AH.01.03-0031598; -----
-Akta tanggal 24-01-2018 (dua puluh empat Januari dua ribu ---
delapan belas) Nomor 09, dibuat dihadapan YULENDRA ADI -----
PRAMANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota
Tangerang Selatan, telah mendapat persetujuan dari Menteri ---
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat --
Keputusannya tanggal 07-02-2018 (tujuh Pebruari dua ribu -----

delapan belas) Nomor: AHU-0002865.AH.01.02.TAHUN 2018, yang ---
pemberitahuan perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan ---
dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum ----
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ---
sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan-
Anggaran Dasar Perseroan tanggal 07-02-2018 (tujuh Pebruari --
dua ribu delapan belas) Nomor: AHU-AH.01.03-0056622 serta ----
pemberitahuan perubahan Datanya telah diterima dan dicatat di-
dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian ---
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ---
ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data -----
Perseroan tanggal 07-02-2018 (tujuh Pebruari dua ribu delapan-
belas) Nomor: AHU-AH.01.03-0056624; -----
-dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini, Direksi --
telah mendapat persetujuan dari satu-satunya anggota Dewan ---
Komisaris Perseroan, yaitu **tuan DJUAMAN**, lahir di Tanjung ----
Pinang, pada tanggal 25-08-1962 (dua puluh lima Agustus seribu
sembilan ratus enam puluh dua), Warga Negara Indonesia, -----
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Jalan ---
Metro Kencana II Blok O Nomor 7, Rukun Tetangga 010, Rukun ---
Warga 004, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan-
3172022508620001, selaku Komisaris Perseroan, sebagaimana ----
ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris, yang dibuat -
dibawah tangan tanggal 26-11-2018 (dua puluh enam Nopember ---
dua ribu delapan belas), bermeterai cukup, yang aslinya -----
dilekatkan pada minuta akta saya, Notaris tertanggal hari ini-
Nomor 65; -----
-untuk selanjutnya disebut:-----

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



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

-BANK dan PENERIMA KREDIT, yang secara bersama-sama untuk -----
selanjutnya disebut "Para Pihak", terlebih dahulu menerangkan ---
bahwa :-----

BANK dan PENERIMA KREDIT untuk selanjutnya secara bersama-sama --
disebut Para Pihak, dengan ini menerangkan terlebih dahulu -----
sebagai berikut:-----

1. Bahwa PENERIMA KREDIT dengan suratnya-----

Nomor 009/BPM-WKSM/VII/2018 tanggal 17-05-2018 (tujuh belas --
Mei dua ribu delapan belas) telah mengajukan permohonan -----
fasilitas kredit kepada BANK untuk Refinancing Kebun kelapa --
sawit dan pembiayaan Pembangunan Pabrik Pengolahan Kelapa ----
Sawit (PKS) dan untuk tambahan modal kerja usaha PKS PENERIMA-
KREDIT.-----

2. Bahwa BANK dengan suratnya Nomor LMC1/3.6/503/R tanggal -----

03-10-2018 (tiga Oktober dua ribu delapan belas) yang -----
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit
ini, telah menyetujui permohonan PENERIMA KREDIT dimaksud ----
dengan memberikan fasilitas kredit sebagai berikut:-----

a. Perjanjian Kredit Investasi Maksimum Rp. 90.000.000.000,- --

(sembilan puluh miliar Rupiah) yang akan didudukan dalam ---
Perjanjian Kredit tersendiri tertanggal hari ini.-----

b. Perjanjian Kredit Investasi Maksimum Rp. 105.000.000.000,--

(seratus lima miliar Rupiah) yang akan didudukan dalam -----
Perjanjian Kredit ini.-----

c. Perjanjian Kredit Modal Kerja Maksimum Rp. 22.000.000.000,--

(dua puluh dua miliar Rupiah) yang akan didudukan dalam ----
Perjanjian Kredit tersendiri tertanggal hari ini.-----

-Sehubungan dengan hal tersebut di atas, BANK dan PENERIMA KREDIT
menyatakan sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Kredit-

dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut: -----

----- **Pasal 1** -----

----- **DEFINISI** -----

-Dalam Perjanjian Kredit ini yang dimaksud dengan: -----

1. **Agunan** berarti jaminan yang diserahkan PENERIMA KREDIT -----

dan/atau pihak ketiga kepada BANK yang diikat dengan hak -----
jaminan untuk menjamin pelunasan Hutang, sebagaimana dimaksud-
dalam Pasal 16 Perjanjian Kredit ini.-----

2. **Baki Debet** berarti jumlah pokok Kredit yang telah ditarik dan-

belum dibayar kembali oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK.-----

3. **Bunga** berarti bunga Kredit yaitu sejumlah uang yang wajib ----

dibayar secara berkala oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas -
penggunaan fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud Pasal 10 ----
Perjanjian Kredit.-----

4. **Denda** berarti sejumlah uang yang harus dibayar oleh PENERIMA -

KREDIT kepada BANK karena tidak dipenuhinya kewajiban PENERIMA
KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit.-----

5. **Hari Kerja** berarti hari-hari dimana BANK beroperasi untuk -----

menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia bukan---
untuk menyelenggarakan kliring antar bank. -----

6. **Hutang** berarti seluruh jumlah uang yang telah jatuh tempo dan -

wajib dibayar pada suatu waktu oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK
berdasarkan Perjanjian Kredit yang meliputi Baki Debet, Bunga,-
Denda, dan biaya lainnya.-----

7. **Kredit** berarti fasilitas kredit yang disediakan oleh BANK ----

kepada PENERIMA KREDIT sebagaimana dimaksud Pasal 2 Perjanjian
Kredit, yang dapat dipergunakan oleh PENERIMA KREDIT setelah --
dipenuhinya syarat-syarat penarikan Kredit sebagaimana dimaksud
Pasal 8 Perjanjian Kredit.-----

8. **Maksimum Kredit** berarti jumlah tertinggi dari fasilitas Kredit



yang dapat digunakan oleh PENERIMA KREDIT apabila PENERIMA KREDIT telah memenuhi semua syarat yang ditetapkan oleh BANK.---

9. **Availability Period** berarti jangka waktu untuk penarikan kredit. Apabila setelah periode penarikan kredit tersebut berakhir, masih terdapat sisa fasilitas kredit yang belum ditarik, maka fasilitas kredit yang masih tersedia tersebut tidak dapat ditarik lagi, dan proporsi serta biaya administrasi yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan kepada PENERIMA KREDIT.----

10. **Perjanjian Kredit** berarti Perjanjian ini berikut seluruh penambahan, perubahan, perpanjangan dan/atau pembaharuannya yang dibuat dikemudian hari oleh Para Pihak.-----

11. **Provisi dan Biaya Administrasi** berarti pendapatan yang diterima oleh BANK, yang merupakan biaya yang dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas persetujuan fasilitas Kredit berarti biaya yang wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK sehubungan dengan penyediaan fasilitas Kredit oleh BANK.-

12. **Bentuk/Sifat Kredit**:-----

- **Aflopending** berarti Kredit yang penarikannya dilakukan sesuai jadwal yang tertentu yang telah ditentukan dan atas pembayaran Kredit yang telah dilakukan oleh PENERIMA KREDIT tidak dapat dilakukan penarikan kembali.-----

13. **Rekening Pinjaman** berarti rekening yang dibuka oleh BANK untuk mencatat dan mengadministrasikan pencairan fasilitas Kredit dan pembayaran kewajiban PENERIMA KREDIT.-----

14. **Tunggakan** berarti kewajiban pembayaran oleh PENERIMA KREDIT yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Perjanjian Kredit baik berupa Angsuran, Bunga dan/atau Denda.

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

----- **MAKSIMUM KREDIT** -----

-Maksimum Kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT adalah

sebesar Rp.105.000.000.000,- (seratus lima miliar Rupiah).-----

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

----- **TUJUAN KREDIT** -----

-BANK memberikan fasilitas Kredit kepada PENERIMA KREDIT berupa -
Kredit Investasi dengan tujuan untuk Pembiayaan Pembangunan -----
Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit (PKS) dengan kapasitas 45 (empat -
puluh lima) ton Tandan Buah Segar/jam dilokasi kebun dengan -----
rincian *Project Cost* sebagai berikut:-----

No.	Uraian	Project Cost (Rp)	Pembiayaan Bank (79,29%)	Self Financing (20,71%)
1	Cut & Fill Area	5.475.000.000	4.340.916.046	1.134.083.954
2	Perumahan	12.285.075.000	9.740.361.496	254.471.350
3	Pekerjaan Sipil	23.157.000.000	18.360.290.935	4.796.709.065
4	Mesin dan peralatan	91.514.650.000	72.558.431.523	18.956.218.477
	Total	132.431.725.000	105.000.000.000	27.431.725.000

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

----- **SIFAT/BENTUK KREDIT** -----

-Sifat/bentuk kredit adalah Plafond Kredit Jangka -----
Panjang/Aflopand, dengan rincian angsuran sesuai Lampiran Angsuran
yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan -----
Perjanjian Kredit ini.-----

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

----- **JANGKA WAKTU** -----

- (1) Kredit diberikan selama 78 (tujuh puluh delapan) bulan -----
termasuk *grace period* sejak penandatanganan Perjanjian Kredit,
yaitu sejak tanggal 27-11-2018 (dua puluh tujuh Nopember dua -
ribu delapan belas) sampai dengan tanggal 26-05-2025 (dua ----
puluh enam Mei dua ribu dua puluh lima). -----
- (2) *Grace Period* diberikan selama 6 (enam) bulan sejak -----
penandatanganan Perjanjian Kredit, yaitu sejak tanggal -----
27-11-2018 (dua puluh tujuh Nopember dua ribu delapan belas)-
sampai dengan tanggal 26-05-2019 (dua puluh enam Mei dua ribu
sembilan belas). -----



(3) Availability Period diberikan selama 6 (enam) bulan sejak ----
penandatanganan Perjanjian Kredit, yaitu sejak tanggal -----
27-11-2018 (dua puluh tujuh Nopember dua ribu delapan belas)-
sampai dengan tanggal 26-05-2019 (dua puluh enam Mei dua ribu
sembilan belas).-----

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

----- PROVISI -----

(1) Atas fasilitas Kredit Investasi yang diberikan oleh BANK, ----
PENERIMA KREDIT wajib membayar Provisi dengan ketentuan sebagai
berikut:-----
a. Provisi dikenakan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima ---
persen) diperhitungkan dari maksimum kredit dan dipungut ---
secara proporsional dari besarnya penarikan (eenmaligh) yang
dibayarkan sebelum atau pada saat instruksi penarikan -----
kredit.-----
b. Provisi pada hurufaayat ini diperhitungkan diluar Bunga-dan
tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT -----
sekalipun pada akhirnya Kredit tidak jadi dipergunakan.----

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

----- B I A Y A -----

-Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian -
Kredit ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT, -
termasuk biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan, pengikatan
dan pendaftaran atas pengikatan Agunan atau dokumen lain yang ----
dibuat sehubungan dengan Perjanjian Kredit, penggunaan jasa -----
konsultan, lawyer independen, Notaris maupun biaya dan -----
ongkos-ongkos serta pengeluaran-pengeluaran lain yang telah -----
dibayar oleh BANK untuk melindungi atau melaksanakan hak-haknya --
berdasarkan perjanjian pengikatan atas Agunan (termasuk -----
pajak-pajak, bea-bea dan pungutan-pungutan yang wajib dibayar ----

sesuai dengan peraturan yang berlaku) sepenuhnya menjadi beban ---
PENERIMA KREDIT. -----

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

----- PENARIKAN KREDIT -----

-PENERIMA KREDIT dapat melakukan penarikan Kredit setelah memenuhi
ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:-----

- a. Perjanjian Kredit maksimum Rp. 105.000.000.000,- (seratus lima
milyar Rupiah) telah ditandatangani.-----
- b. Propisi dan biaya administrasi telah dibayar lunas.-----
- c. Akta *Cross Collateral* antara PT CITRA RIAU SARANA, PENERIMA ---
KREDIT, PT INTITAMA BERLIAN PERKEBUNAN telah ditandatangani.--
- d. Proses penutupan asuransi atas agunan yang insurable telah ---
dilaksanakan dan telah ada *covernote* dari Perusahaan Asuransi-
dengan polis *Banker's Clause* BANK.-----
- e. Akta *Personal Guarantee*/Akta *Letter of Undertaking* (LOU) dari-
Bapak Ganda telah ditandatangani secara Notariil. *Personal* ---
Guarantee ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh ----
jaminan telah dilakukan dan DSC Perusahaan minimal 1,1 (satu -
koma satu) kali (tercermin dalam laporan keuangan *audited*).---
f. Telah dilakukan kunjungan atas kebun dan Pabrik Pengolahan ---
Kelapa Sawit yang dibiayai. -----
- g. **Pencairan Pertama** fasilitas kredit dilakukan untuk pelunasan -
seluruh fasilitas kredit PENERIMA KREDIT di Bank BSM dengan --
syarat sebagai berikut: -----
 - g.1. Menyerahkan permohonan pencairan kredit yang -----
ditandatangani oleh pejabat berwenang yang diterima BANK -
paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal -----
penarikan/realisasi kredit.-----
 - g.2. Menyerahkan surat keterangan dari Bank BSM yang -----
menyebutkan jumlah kewajiban dan rekening tujuan -----



- pelunasan. -----
- g.3. Pencairan dilakukan dengan cara *Reimbursement* dengan -----
persyaratan sebagai berikut: -----
- g.3.1. PENERIMA KREDIT telah menyerahkan laporan -----
pengawasan atas aset, yang dikeluarkan oleh -----
konsultan independen dan telah diverifikasi BANK--
yang tercermin di dalam laporan keuangan *Home* -----
Statement (HS) triwulanan dan audited setiap akhir-
tahun. -----
- g.3.2. Pencairan kredit setelah PENERIMA KREDIT -----
menyelesaikan suatu bagian/tahapan proyek dan telah
dilakukan evaluasi oleh konsultan pengawas dengan -
jumlah pencairan maksimal sebesar 79,29% (tujuh ---
puluh sembilan koma dua puluh sembilan persen) dari
nilai terkecil antara fisik atau biaya berdasarkan-
laporan progress yang diterbitkan oleh konsultan --
pengawas independen dan Rencana Anggaran Biaya ----
(RAB) sesuai Perjanjian Kredit. -----
- g.4. Pelunasan fasilitas kredit ke Bank BSM dilakukan dengan -
transfer (RTGS) ke rekening yang ditunjuk oleh Bank BSM, -
sebesar posisi baki debit pinjaman, sedangkan kewajiban -
bunga dan biaya lainnya merupakan tanggungan PENERIMA ---
KREDIT. -----
- g.5. Menyerahkan surat pernyataan kesanggupan menyerahkan asli
dokumen kepemilikan jaminan yang ada di Bank BSM berikut -
surat roya dan bukti pelunasan pada kesempatan pertama ---
selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah -----
pelaksanaan pelunasan dimaksud. -----
- g.6. Apabila pada saat pelaksanaan pelunasan fasilitas kredit -
PENERIMA KREDIT di Bank BSM ternyata PENERIMA KREDIT telah

melakukan pelunasan kredit menggunakan dana sendiri, maka disposisi kredit diperkenankan dengan pola penggantian -- dana yang telah dikeluarkan ke rekening Giro PENERIMA --- KREDIT di BANK maksimum sebesar posisi baki debit ----- pinjaman pada saat pelunasan di luar bunga berjalan dan -- biaya pelunasan. -----

h. **Pencairan kedua** dilakukan atas sisa kelonggaran tarik yang --- tersedia dengan syarat sebagai berikut:-----

h.1. Jaminan berupa SHGU Nomor 33, SHGU Nomor 34 dan SHGB -----

Nomor 157 atas nama PENERIMA KREDIT atau minimal risalah - Panitia B atas areal perkebunan telah dalam proses ----- pengikatan Hak Tanggungan (HT) minimal SKMHT telah ----- ditandatangani dan telah ada covernote dari Notaris. ----- Apabila saat ini dalam proses peningkatan hak atas tanah - menjadi Sertifikat atas nama PENERIMA KREDIT berdasarkan - tanda terima pengurusan dokumen di Instansi yang ----- berwenang, diikat Perjanjian Pengikatan Jaminan dan ----- Pemberian Kuasa (PPJPK) sesuai dengan ketentuan. ----- Pengikatan akan ditingkatkan menjadi Hak Tanggungan ----- setelah SHGU diterbitkan. -----

h.2. Selama status tanah areal kebun belum menjadi Sertifikat -

dan masih berstatus kadastral dan/ atau ijin lokasi, maka- dilakukan pengikatan Hak Tanggungan II (Peringkat Kedua)- sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) --- pada SHGU Nomor 04 tanggal 26-07-2003 (dua puluh enam ---- Juli dua ribu tiga) atas nama PT. Citra Riau Sarana. -----

h.3. Telah dilakukan proses pengikatan Fidusia Notariil atas --

Persediaan dan Piutang perusahaan, minimal covernote dari Notaris rekanan BANK telah diserahkan kepada BANK. -----

h.4. Menyerahkan surat permohonan pencairan paling lambat -----



- 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pencairan yang -----
ditandatangani oleh pejabat berwenang -----
- h.5. Surat Keterangan Lunas dari Bank BSM telah diserahkan ke -
BANK. -----
- h.6. Maksimum pencairan sebesar sisa kelonggaran tarik setelah-
pencairan pertama. -----
- h.7. PENERIMA KREDIT harus menyerahkan *Completion report* atas -
pembangunan Pabrik Kelapa Sawit. -----
- h.8. Pencairan dapat dilakukan dengan pemindahbukuan ke -----
rekening giro PENERIMA KREDIT di BANK. -----
- i. Atas rekening pinjaman Kredit Investasi (KI) tidak diberikan -
cek/bilyet giro. -----
- j. Kelonggaran tarik yang disebabkan disebabkan berakhirnya -----
periode penarikan (availability period)/pembayaran angsuran ----
pokok, tidak dapat ditarik kembali. -----

----- Pasal 9 -----

----- PEMBAYARAN KEMBALI -----

- (1) PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki -
Debet yang telah diberikan oleh BANK. -----
- (2) PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran Angsuran kepada ---
BANK sesuai dengan jadwal Angsuran kredit sebagaimana -----
terlampir Perjanjian Kredit ini. Jumlah pembayaran kembali ---
(angsuran) Kredit yang telah dibayarkan oleh PENERIMA KREDIT -
tidak dapat ditarik kembali atau dipergunakan kembali dengan -
alasan apapun.-----
- (3) Pembayaran dilakukan oleh PENERIMA KREDIT dengan cara -----
melakukan setoran ke Rekening Afiliasi, dana mana wajib -----
tersedia selambat-lambatnya pada tanggal yang disepakati, dan
lebih lanjut BANK akan melakukan pendebetan untuk keperluan --
pembayaran kewajiban yang jatuh tempo berdasarkan Perjanjian -

Kredit ini.-----

- (4) Jika tanggal kewajiban pembayaran PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit ini, jatuh pada hari di luar Hari Kerja, --- maka PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran tersebut ---- selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
- (5) Apabila fasilitas kredit ini dilakukan pelunasan dipercepat -- baik sebagian maupun sekaligus, maka: -----
- a. PENERIMA KREDIT wajib untuk menyampaikan surat ----- pemberitahuan tentang rencana pelunasan tersebut ----- selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan.-----
- b. Percepatan pelunasan pinjaman (prepayment) karena di-take - overoleh bank lain/ pihak ketiga dan bukan atas keinginan- BANK untuk melakukan pembagian porsi pembiayaan ("sell ---- down") atas fasilitas kredit PENERIMA KREDIT, maka akan --- dikenakan denda/penalti sebesar 1% (satu persen) dari ----- maksimum fasilitas kredit kerja yang dilunasi ditambah ---- biaya administrasi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta- Rupiah).-----
- c. *Penalty* dikecualikan jika percepatan pelunasan pinjaman --- (prepayment) karena dilunasi dengan dana hasil operasional- PENERIMA KREDIT. -----
- (6) Semua Angsuran atau pembayaran Hutang dilakukan dalam mata --- uang yang sama dengan mata uang Kredit. -----
- (7) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada BANK dan telah -- diberitahukan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan bukti yang cukup dari jumlah Hutang PENERIMA KREDIT berdasarkan ---- Perjanjian Kredit ini. -----

----- Pasal 10 -----

----- BUNGA -----



- (1) PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada BANK Bunga Efektif ---- sebesar 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) per- -- tahun, direview setiap saat sesuai dengan ketentuan BANK yang berlaku saat itu.-----
- (2) Pembayaran bunga dilakukan setiap 1 (satu) bulan, dibayarkan- tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. -----
- (3) Besarnya suku bunga kredit sebagaimana dimaksud ayat (1) ----
Pasal ini sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali untuk -----
disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku di BANK yang akan diberitahukan secara tertulis oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT, pemberitahuan mana dalam bentuk rekening koran atau - surat pemberitahuan tertulis lainnya yang merupakan satu ---- kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. -----

----- **Pasal 11** -----

----- **DENDA** -----

- (1) Apabila PENERIMA KREDIT lalai untuk membayar Hutang pada ---- tanggal jatuh temponya, maka PENERIMA KREDIT wajib membayar - denda sebesar 5% (limapersen) per tahun di atas tingkat suku bunga yang berlaku diperhitungkan secara proporsional dari -- nominal kewajiban yang tertunggak sejak tanggal jatuh tempo - pembayaran kewajiban sampai dengan tanggal dilunasinya ----- seluruh kewajiban pembayaran tersebut oleh PENERIMA KREDIT. -
- (2) Perhitungan denda tersebut pada ayat (1) Pasal ini dilakukan- secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam - puluh) hari dalam setahun. -----

----- **Pasal 12** -----

----- **PERHITUNGAN DAN PEMBAYARAN BUNGA SERTA DENDA** -----

- (1) Perhitungan Bunga dilakukan setiap bulannya yang -----
diperhitungkan sejak tanggal 26 (dua puluh enam) bulan -----
sebelumnya sampai dengan tanggal 25 (dua puluh lima) bulan --

- berjalan. -----
- (2) Perhitungan Bunga untuk setiap periode berlakunya suku Bunga-
sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan secara ----
harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) -
hari dalam setahun dan dihitung dari Baki Debet. -----
- (3) Pembebanan Bunga dilakukan pada tanggal 25 (duapuluh lima) -
setiap bulannya. PENERIMA KREDIT wajib menyediakan dana -----
dimaksud selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum -----
tanggal pembebanan Bunga di dalam Rekening Afiliasi atau ----
rekening lain yang ditunjuk oleh PENERIMA KREDIT yang akan --
diberitahukan secara tertulis kepada BANK. -----
- (4) Dalam hal dana yang terdapat di dalam Rekening Afiliasi atau-
rekening lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat 3-
Pasal ini tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban --
PENERIMA KREDIT yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, --
maka urutan prioritas pembayaran akan ditetapkan sesuai -----
kebijakan perkreditan yang berlaku pada BANK. -----
- (5) Apabila PENERIMA KREDIT belum melunasi Hutang pada saat -----
Perjanjian Kredit sudah jatuh tempo, maka atas Kredit tersebut
akan tetap dibebankan Bunga dan/atau Denda Tunggakan sampai --
dengan tanggal PENERIMA KREDIT melunasi seluruh Hutang -----
berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

----- **Pasal 13** -----

----- **DENDA KELEBIHAN PENARIKAN** -----

- (1) PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan menarik Kredit melampaui -
Maksimum Kredit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 -----
Perjanjian Kredit ini. -----
- (2) Bila sampai terjadi kelebihan penarikan Kredit, PENERIMA ----
KREDIT diwajibkan membayar Denda atas kelebihan penarikan ----
tersebut sebesar 50% (lima puluh persen) di atas Suku Bunga --



Kredit tertinggi per bulan yang berlaku di BANK yang dihitung sejak tanggal terjadinya kelebihan penarikan sampai dengan --- dilakukannya pembayaran kelebihan penarikan. -----

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

----- PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN -----

- (1) Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, BANK membuka -----
Rekening Koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang -----
dinamakan Rekening Pinjaman. -----
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh BNI-
Kantor Cabang Utama Jakarta Pusat atau yang ditunjuk oleh ----
BANK. -----

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

----- KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT -----

Untuk memenuhi kewajibannya kepada BANK, dengan ini PENERIMA ----
KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian ---
yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini yang tidak akan
berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal-
1814 dan Pasal 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk ----
sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA ---
KREDIT, membebani dan/atau mendebet Rekening Giro dan atau -----
Rekening Pinjaman dan atau Rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada
pada BANK, untuk pembayaran Baki Debet/Hutang pokok, Bunga -----
Kredit, Bunga Tunggal, denda kelebihan penarikan, premi -----
asuransi, biaya-biaya pengikatan barang Agunan, dan biaya lainnya
yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini. -

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

----- AGUNAN -----

- (1) Segala harta kekayaan PENERIMA KREDIT, baik yang bergerak ---
maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang -
akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan ---

- (2) seluruh Hutang PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian Kredit ini. -----
- (3) Guna lebih menjamin pembayaran kembali Kredit, PENERIMA KREDIT menyerahkan Agunan kepada BANK. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis agunan dan pengikatannya sebagaimana tercantum dalam Lampiran Jaminan dan Asuransi yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. -----
- (3) Jika karena sebab apapun, Agunan diserahkan oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak sah atau menurut BANK nilai Agunan telah berkurang/menurun sehingga tidak cukup untuk menjamin seluruh Hutang, maka berdasarkan permintaan BANK, PENERIMA KREDIT wajib untuk menyerahkan jaminan pengganti atau jaminan tambahan yang bentuk dan nilainya harus mendapat persetujuan BANK. -----
- (4) Bukti-bukti kepemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan kepada BANK dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan BANK serta diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan Kredit, kecuali ditentukan lain oleh BANK. -----
- (5) Selama masih menjadi Agunan, PENERIMA KREDIT wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan atas Agunan, termasuk untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan BANK memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka BANK berhak (namun tidak diwajibkan) untuk melakukan pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan atau menunjuk pihak -



ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, dan untuk itu ---
dengan ini PENERIMA KREDIT memberikan kuasa kepada BANK untuk
melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk
pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut. Segala ----
biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut -----
menjadi beban dan wajib dibayar PENERIMA KREDIT, baik secara
tunai maupun dengan mendeбет rekening PENERIMA KREDIT yang
ada pada BANK.-----

- (6) Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan --
pertimbangan BANK barang/barang-barang pada ayat (2) Pasal --
ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Kredit, Bank -
akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan -----
tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya -----
tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti
pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak --
atas Agunan. -----

----- **Pasal 17** -----

----- **ASURANSI BARANG-BARANG AGUNAN** -----

- (1) Selama kredit berjalan, barang-barang Agunan yang dapat -----
diasuransikan wajib diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada
Perusahaan Asuransi rekanan BANK terhadap risiko kerugian, --
yang macam risiko, nilai, dan jangka waktunya ditentukan oleh
BANK. Dalam Perjanjian Asuransi (polis) harus dicantumkan ---
klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti
rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi akan dibayarkan langsung
kepada BANK untuk diperhitungkan dengan seluruh jumlah hutang
PENERIMA KREDIT kepada BANK (*Banker's Clause*), -----
- (2) Premi asuransi atas barang-barang Agunan sebagaimana tersebut
pada ayat (1) Pasal ini harus dibayar lunas oleh PENERIMA ---
KREDIT dan asli seluruh polis asuransi wajib diserahkan oleh-

- PENERIMA KREDIT kepada BANK sesuai dengan lampiran asuransi.-
- (3) Keterangan mengenai barang-barang yang diasuransikan, macam -
risiko, nilai, dan jangka waktu serta Perusahaan Asuransi ---
yang menutup asuransi adalah sebagaimana tercantum dalam ----
Lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan
dari Perjanjian Kredit ini. -----
- (4) Bila PENERIMA KREDIT tidak atau terlambat menutup asuransi --
atau perpanjangan asuransi terhadap barang-barang Agunan, ---
maka untuk melindungi barang-barang Agunan, BANK berhak akan
tetapi tidak diwajibkan, untuk sewaktu-waktu tanpa -----
persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA
KREDIT, menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan -----
menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai --
asuransinya serta jangka waktunya, dan untuk itu PENERIMA ---
KREDIT dengan ini memberikan kuasa kepada BANK, kuasa mana --
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian -----
Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir -
karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, Pasal --
1814 dan Pasal 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. -----
- (5) Apabila terjadi kerugian atas barang Agunan, PENERIMA KREDIT
wajib mengajukan pembayaran ganti rugi kepada perusahaan -----
asuransi yang ditunjuk. Apabila PENERIMA KREDIT tidak -----
mengajukan pembayaran ganti rugi klaim asuransi sedangkan BANK
memandang perlu mengajukan pembayaran klaim tersebut, maka ---
pengajuan pembayaran klaim tersebut dapat diajukan oleh BANK -
atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK dan untuk itu -----
PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana -----
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit
ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan-
oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 Kitab Undang-Undang



Hukum Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan atas barang Agunan tersebut untuk digunakan sebagai pembayaran ---- Hutang yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian --- Kredit ini dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan ---- pengurusan tersebut. -----

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

----- PERNYATAAN DAN JAMINAN PENERIMA KREDIT -----

PENERIMA KREDIT dengan ini menyatakan dan menjamin BANK mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut: -----

- a. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya --- yang *copy*-nya telah disampaikan kepada BANK adalah sah dan --- benar, tidak ada akta perubahan lain yang tidak diserahkan --- kepada BANK.-----
- b. Bahwa pejabat yang sah dan berwenang menandatangani Perjanjian Kredit dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya adalah ---- sesuai dengan Anggaran Dasar perusahaan yang masih berlaku.---
- c. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ----- dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya, PENERIMA KREDIT -- telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan -- dalam Anggaran Dasar Perusahaan.-----
- d. 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.-----
- e. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam -- perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan PENERIMA KREDIT baik langsung maupun tidak langsung.-

- f. Penutupan asuransi atas agunan atau jaminan kredit yang -----
insurable risk, dimana penilaiannya dinilai over atau under --
insurance, adalah tanggung jawab PENERIMA KREDIT serta -----
membebaskan BANK dari tuntutan/ klaim yang timbul di kemudian-
hari. -----
- g. Seluruh data yang diberikan kepada BANK, 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 PENERIMA KREDIT, serta membebaskan BANK dari tuntutan --
yang timbul di kemudian hari.-----

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

----- PENINJAUAN KREDIT -----

- (1) BANK berhak untuk mengadakan peninjauan kembali dan/atau ----
menurunkan Maksimum Kredit yang diberikan kepada PENERIMA ----
KREDIT, dalam hal terjadi perubahan kebijakan atau peraturan-
pemerintah, gejolak moneter baik di dalam maupun di luar ----
negeri atau sebab-sebab lain yang menurut BANK dapat -----
mempengaruhi kondisi keuangan atau kemampuan BANK.-----
- (2) Perubahan dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis
oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT setelah tanggal perubahan ---
dimaksud. -----

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

----- HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA KREDIT -----

Selama fasilitas kredit belum dinyatakan lunas, maka PENERIMA ---
KREDIT diwajibkan untuk:-----

- (1) Menyalurkan transaksi keuangan perusahaan melalui BANK ----
minimal 80% (delapan puluh persen) dari omzet perusahaan ---
(minimal proporsional sebesar porsi pembiayaan BANK terhadap
total *Bank Financing*). Apabila PENERIMA KREDIT tidak -----

menyalurkan transaksi keuangan melalui BANK 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 BANK (*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 BANK 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 BANK 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 BANK paling-
lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode -----

- laporan. -----
- 5.3 Laporan keuangan *audited* oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar sebagai rekanan BANK 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 PENERIMA KREDIT akan diturunkan dan dinilai setinggi-tingginya pada kualitas kredit kurang lancar (kolektibilitas 3).-----
- 5.3.2. Penggunaan KAP rekanan BANK 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 BANK minimal setiap 2 (dua) tahun sekali yang penilaiannya dilakukan oleh perusahaan penilai (Kantor Jasa Penilai Publik) independenrekanan BANK. Penggunaan perusahaan penilai independen yang sama hanya diperkenankan 3 (tiga) kali berturut-turut setelah itu PENERIMA KREDIT harus menggunakan perusahaan penilai independen yang lain yang terdaftar sebagai rekanan BANK.-----

- (7) Melakukan penutupan asuransi pada perusahaan asuransi -----
rekanan BANK atas seluruh barang jaminan yang *insurable*----
sebagaimana terdaftar dalam lampiran dengan mencantumkan ---
syarat dan ketentuan banker's clause BANK dalam polis. -----
Seluruh biaya yang timbul atas beban PENERIMA KREDIT dan ---
asli (original) polis asuransi diserahkan kepada BANK -----
selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal-
penutupannya.-----
- (8) Menyerahkan jaminan tambahan sesuai yang ditetapkan BANK ---
apabila pada saat penilaian jaminan oleh perusahaan penilai-
independen terdapat penurunan nilai jaminan.-----
- (9) Memberikan izin kepada BANK atau petugas yang ditunjuk atau-
diberi kuasa oleh BANK 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 BANK dalam hal PENERIMA KREDIT tidak melakukan ----
penunjukkan dan semua biaya yang timbul atas beban -----
PENERIMA KREDIT.-----
- (10) Memberikan hak dan kuasa sepenuhnya kepada BANK sehingga ---
apabila dianggap perlu oleh BANK, maka BANK berhak secara --
sepihak antara lain untuk:-----
10.1. Melakukan pendebitan rekening simpanan PENERIMA KREDIT-
di BANK, 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 PENERIMA KREDIT 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 PENERIMA
KREDIT secara terpisah atau bersama-sama dengan Akuntan
Publik rekanan BANK yang ditunjuk oleh PENERIMA KREDIT-
jika Akuntan Publik memberikan opini selain -----
"unqualified opinion".-----

10.4. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf ----
maupun pihak ketiga yang ditunjuk BANK) dalam jajaran -
manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan -
perusahaan-----

10.5. Menunjuk penilai independen rekanan BANK untuk -----
mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan
yang diserahkan pada BANK dalam hal PENERIMA KREDIT ---
tidak melakukan penunjukkan dan semua biaya atas beban-
PENERIMA KREDIT.-----

10.6. Mengalihkan sebagian atau seluruh kredit (sell down)---
atau sindikasi kepada pihak lain.-----

(11) Memberitahukan secara tertulis kepada BANK selambat- -----
lambatnya 14 (empat belas) hari kalender bilamana terjadi:--

11.1. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan yang bernilai ----
material atas harta kekayaan perusahaan serta barang---
jaminan BANK.-----

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 BANK pada ---
kesempatan pertama.-----
- (13) Memberikan prioritas pertama kepada BANK 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 BANK.-----
14.2. Perkiraan kewajiban bunga untuk 1 (satu) bulan ke depan
dalam bentuk rekening giro atau deposito yang diblokir-
BANK.-----
14.3. Pembayaran/ pembebanan kewajiban bank dilakukan setiap-
bulan pada tanggal 25 bulan yang bersangkutan. Apabila-
tanggal tersebut adalah hari libur, maka dana untuk ---
pembayaran kewajiban bank harus telah tersedia di -----
rekening giro PENERIMA KREDIT di BANK paling lambat ---
pada satu hari kerja sebelumnya-----
- (15) Memberikan kesempatan pertama kepada BNI Sekuritas (anak ---
perusahaan BANK) untuk menjadi *underwriter/financial advisor*
dalam hal PENERIMA KREDIT akan melaksanakan *corporate action*
antara lain *Initial Public Offering (IPO)*, penerbitan -----
obligasi dan lain-lainnya.-----
- (16) PENERIMA KREDIT wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja --
keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan home -----
statement/audited dengan indikator rasio keuangan, sebagai -

berikut:-----

16.1. 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*.-----

16.2. 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.-----

16.3. 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 PENERIMA KREDIT gagal memelihara rasio keuangan --

sesuai *financial covenant* di atas, maka pemegang saham ----

bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan ----

PENERIMA KREDIT, termasuk jika diperlukan tambahan setoran -

modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling ---

lambat sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya.-----

----- Pasal 21 -----

----- PEMBATAAN TERHADAP TINDAKAN PENERIMA KREDIT -----

(1) Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan --

tertulis dari BANK, PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan untuk:

a. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah ----

Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) ---

memindahtangankan resipis atau saham PENERIMA KREDIT baik-

antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.-----

- b. Mengubah susunan kepemilikan saham perusahaan.-----
- c. Menggunakan dana PENERIMA KREDIT untuk tujuan di luar ----
usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BANK.----
- d. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk -----
kegiatan usaha pihak lain.-----
- e. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang- --
barang agunan, kecuali menyewakan harta kekayaan kepada --
Grup Usaha.-----
- f. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada---
pemegang saham yang belum atau telah didudukkan sebagai --
pinjaman subordinasi fasilitas kredit BANK (*Sub-Ordinated*
Loan), kecuali PENERIMA KREDIT dapat mempertahankan ----
financial covenant yang dipersyaratkan dalam poin Pasal 20
ayat (16) Perjanjian ini. -----
- g. 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 PENERIMA KREDIT.----
- h. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada-
para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut -----
diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan ---
langsung dengan usahanya. -----
- i. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan ----
harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang -
belum dan/atau telah dijaminkan oleh PENERIMA KREDIT -----
kepada BANK) kepada pihak lain kecuali sebagai avalist ---
dalam program kemitraan/plasma dibawah binaan PENERIMA ---
KREDIT.-----
- j. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam ----
bentuk apapun juga, kecuali PENERIMA KREDIT dapat -----

- mempertahankan *financial covenant* yang dipersyaratkan ---- dalam Pasal 20 ayat (16) Perjanjian ini.-----
- k. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.-----
- l. Mengadakan penggabungan usaha (merger), atau konsolidasi - dengan perusahaan lain. Pembatasan untuk merger tidak ---- berlaku sepanjang merger tersebut dilakukan dengan ----- menggunakan dana hasil operasional PENERIMA KREDIT atau -- Grup Usaha tanpa mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK dan PENERIMA KREDIT dapat ---- menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti --- yang disyaratkan dalam Pasal 20 ayat (16) Perjanjian ini.-
- m. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ----- ketiga. Pembatasan tidak berlaku sepanjang ----- perusahaan/asset yang diakuisisi tersebut mempunyai bidang usaha yang sejenis dengan PENERIMA KREDIT dan PENERIMA --- KREDIT dapat menjaga *financial covenant* yang ----- dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam Pasal 20 --- ayat (16) Perjanjian ini. -----
- n. Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT- Depresiasi), penyertaan modal atau pengambilalihan saham - pada perusahaan lain. Pembatasan tidak berlaku sepanjang - investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham ini menggunakan dana hasil operasional PENERIMA KREDIT atau -- Grup Usaha tanpa mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK dan PENERIMA KREDIT dapat ---- menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti --- yang disyaratkan dalam Pasal 20 ayat (16) Perjanjian ini.-
- o. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.-----

p. Mengubah bidang usaha atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.-----

q. 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:-----

q.1. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian-- yang berdampak signifikan bagi PENERIMA KREDIT ----- dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat --- mempengaruhi kelancaran usaha PENERIMA KREDIT.-----

q.2. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh ---- negatif pada aktivitas usaha PENERIMA KREDIT dan ---- mengancam keberlangsungan usaha PENERIMA KREDIT.-----

q.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.-----

r. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari -- hak dan/atau kewajiban PENERIMA KREDIT yang berdasarkan--- Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak -- lain.-----

----- PASAL 22 -----

----- KEJADIAN CIDERA JANJI (WANPRESTASI) -----

(1) Kejadian cedera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi -- salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa- ----- peristiwa di bawah ini: -----

- a. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi seluruh atau sebagian -----
janji/ Pernyataan yang telah disampaikan kepada BANK. -----
- b. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajiban yang telah -----
ditetapkan dalam Perjanjian Kredit. -----
- c. PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran bunga dan/atau-
pokok pinjaman atas fasilitas kredit yang telah jatuh ----
tempo. -----
- d. PENERIMA KREDIT melakukan penyimpangan atas tujuan kredit-
sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit. -----
- e. Pernyataan dan jaminan (*Representations and Warranties*) --
tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang -----
sebenarnya. -----
- f. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi ketentuan mengenai Hal-Hal-
Yang Harus Dilaksanakan PENERIMA KREDIT (*Affirmative -----*
Covenants), *Financial Covenants*, dan Pembatasan Terhadap -
Tindakan PENERIMA KREDIT (*Negative Covenants*). -----
- g. Kegagalan perusahaan afiliasi memenuhi kewajibannya (jika-
ada) kepada BANK (*cross default*). -----
- h. PENERIMA KREDIT melakukan penyimpangan atas tujuan kredit-
sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit. -----
- i. Kekayaan PENERIMA KREDIT 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 BANK dapat mempengaruhi ---
kondisi kredit dan/atau PENERIMA KREDIT. -----
- j. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan/atau terjadinya --
peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas --
pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha -----
PENERIMA KREDIT, sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada

- BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya. -----
- k. PENERIMA KREDIT 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 PENERIMA --
KREDIT dilikuidasi. -----
- l. Bilamana terhadap PENERIMA KREDIT diajukan gugatan perdata
atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan atas -----
perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan BANK --
(pertimbangan mana adalah mengikat terhadap PENERIMA -----
KREDIT) dapat mempengaruhi kemampuan PENERIMA KREDIT untuk
membayar kembali hutang. -----
- m. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan ----
perjanjian yang dibuat antara PENERIMA KREDIT dengan pihak
lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat
ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal -----
pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan PENERIMA ----
KREDIT melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap -----
perjanjian tersebut. -----
- n. Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan PENERIMA -
KREDIT karena alasan apapun juga dan/atau timbul sengketa-
mengenai pemilik perusahaan PENERIMA KREDIT. -----
- o. PENERIMA KREDIT menghentikan usahanya, yang mana PENERIMA-
KREDIT tidak dapat memenuhi kewajiban yang jatuh tempo ---
kepada BANK maupun kepada pihak lain. -----
- p. Seluruh aset atau usaha PENERIMA KREDIT mengalami -----
penurunan nilai berdasarkan penilaian BANK yang mana -----
penurunan ini dapat membawa pengaruh buruk terhadap -----
kemampuan PENERIMA KREDIT untuk memenuhi kewajibannya yang

- terkait dengan fasilitas kredit. -----
- q. Pengurus perusahaan terlibat dalam perkara di pengadilan atau lembaga/instansi lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuan keuangan perusahaan. -----
- r. Pencabutan atau pembatalan izin-izin usaha atau kewenangan/persetujuan lainnya yang diperlukan dalam usahanya. -----
- s. PENERIMA KREDIT meninggalkan usahanya untuk alasan apapun.
- t. Perubahan total kepemilikan atas anak perusahaan saat ini, baik langsung maupun tidak langsung, yang menyebabkan PENERIMA KREDIT tidak menjadi pemegang saham pengendali.
- u. 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). -----
- v. 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 BANK, atau terdapat perubahan dalam peraturan dan kebijakan kredit Bank Indonesia/ lembaga regulator lainnya, yang melarang BANK untuk meneruskan fasilitas yang telah diberikan, maka BANK berhak untuk mengakhiri jangka waktu fasilitas kredit, dan PENERIMA KREDIT wajib melunasi seluruh fasilitas kredit, baik sekaligus atau sekali lunas. -----
- (2) PENERIMA KREDIT menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka BANK secara sepihak dapat: -----
- a. Menunjuk konsultan penilai dalam rangka mengevaluasi nilai

pasar yang terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada-
BANK dan semua atas beban PENERIMA KREDIT,-----

- b. Meningkatkan tingkat suku bunga,-----
- c. Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas -----
kredit,-----
- d. Meminta PENERIMA KREDIT untuk melakukan pelunasan atas ---
seluruh fasilitas kredit yang digunakan,-----
- e. Menjual dan/atau mengalihkan hak PENERIMA KREDIT dan -----
jaminan yang terkait dengan fasilitas kredit ini kepada --
pihak lain,-----
- f. Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit,----
- g. Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan -----
melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/ ---
atau dokumen jaminan.-----
- h. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun--
pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran -----
manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan ----
perusahaan.-----

----- Pasal 23 -----

HAK BANK UNTUK MEMBATALKAN DAN MENOLAK PENARIKAN FASILITAS KREDIT

Penarikan fasilitas kredit oleh PENERIMA KREDIT: -----

- (1) Atas fasilitas yang belum ditarik (undrawn balance) dapat ----
dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BANK -----
(unconditionally cancelled at any time).-----
- (2) Atas fasilitas yang belum ditarik (undrawn balance) dapat ----
dibatalkan sewaktu-waktu apabila kualitas kredit menjadi -----
kurang lancar, diragukan atau macet.-----
- (3) Atas fasilitas 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). -----

----- Pasal 24 -----

----- HAK BANK UNTUK MENGALIHKAN KREDIT -----

- (1) BANK setiap saat berhak untuk mengalihkan tagihan/piutang BANK
kepada PENERIMA KREDIT yang timbul berdasarkan Perjanjian ----
Kredit ini kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK, dan --
untuk keperluan tersebut PENERIMA KREDIT dengan ini menyetujui
dan memberikan kewenangan kepada BANK untuk memberikan setiap-
informasi berkenaan dengan PENERIMA KREDIT yang dibutuhkan ---
dalam rangka pengalihan tersebut, kepada pihak yang berminat.-
- (2) Dalam hal BANK melakukan pengalihan tagihan/piutang -----
sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, maka BANK akan -----
menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai hal tersebut ----
kepada PENERIMA KREDIT. -----

----- Pasal 25 -----

----- HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT -----

- (1) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam ----
Perjanjian Kredit ini, BANK dapat mengakhiri jangka waktu ----
Kredit dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 --
Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga PENERIMA KREDIT --
wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh Hutangnya-
dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh BANK kepada PENERIMA
KREDIT, apabila PENERIMA KREDIT dinyatakan cidera janji -----
(wanprestasi) berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Perjanjian -----
Kredit.-----
- (2) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu Kredit karena sebab -
apapun juga dan menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT ---
tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, BANK -
berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan -----

melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan/atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini.-----

----- Pasal 26-----

----- KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, -----

----- PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN KREDIT -----

(1) Dalam rangka pengawasan, BANK berwenang melakukan hal-hal ----

sebagai berikut: -----

a. Melakukan pengawasan, dan/atau pemeriksaan secara berkala -

terhadap penggunaan Kredit oleh PENERIMA KREDIT. -----

b. Meminta keterangan tentang perusahaan PENERIMA KREDIT baik-

secara langsung maupun melalui pihak lain. -----

c. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT. -----

d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT.

e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan-

pengawasan dan/atau memberikan rekomendasi/masukan -----

berkaitan dengan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT ---

dan/atau jaminan dan/atau hal-hal lain yang berkaitan -----

dengan Kredit. -----

(2) Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Kredit, BANK -----

berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut: -----

a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat-

(1) Pasal ini. -----

b. Menempatkan petugas yang ditunjuk BANK pada perusahaan ----

PENERIMA KREDIT. -----

c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan-

pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT, bila menurut -----

pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan -----

kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit. -----

d. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih manajemen -----

- perusahaan PENERIMA KREDIT dan/atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit. -----
- e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan ----- PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah Hutang. -----
- f. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan --- pelunasan Hutang, apabila dianggap perlu oleh BANK. -----
- g. Memasuki gedung, bangunan, kantor, ruangan dan pekarangan - PENERIMA KREDIT untuk melakukan pemeriksaan atas Agunan, -- buku-buku, catatan-catatan atau dokumen lain milik PENERIMA KREDIT dan melakukan pemasangan tanda-tanda dalam bentuk -- apapun pada Agunan untuk menunjukkan kepentingan BANK atas Agunan, dan PENERIMA KREDIT setuju bahwa tindakan-tindakan tersebut bukan merupakan tindakan memasuki tempat dan/atau bangunan tanpa izin ("*act of trespass*"). -----
- h. Mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak BANK atas Agunan ---- sebagaimana dimaksud Pasal 16 Perjanjian Kredit, termasuk-- akan tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA-KREDIT berikut Agunannya dalam segala bentuk dan cara ----- apapun, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan pengumuman dalam media massa maupun dalam bentuk pameran.--
- i. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya - yang dianggap perlu oleh BANK sebagai upaya penyelamatan -- dan penyelesaian Kredit, baik yang dilakukan sendiri oleh - BANK maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK, ---- termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengalihkan ----- tagihan/piutang BANK kepada PENERIMA KREDIT yang timbul --- berdasarkan Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain ----- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Perjanjian ----- Kredit. -----

----- PASAL 27 -----

----- PENYELESAIAN PERSELISIHAN -----

- (1) Segala perselisihan yang timbul antara Para Pihak berkenaan --
dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian Kredit ini --
akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Para --
Pihak. -----
- (2) Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, --
maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan -----
tersebut melalui Pengadilan. -----

----- PASAL 28 -----

----- HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI -----

- (1) Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan ---
diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia. -----
- (2) Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan segala -----
akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang --
tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri -----
Jakarta Pusat. -----

----- PASAL 29 -----

----- PEMBERITAHUAN -----

- (1) Semua surat menyurat atau pemberitahuan antara BANK dengan ---
PENERIMA KREDIT yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit ini --
harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili BANK -
atau PENERIMA KREDIT dan disampaikan secara langsung atau ---
melalui kurir (untuk hal-hal tersebut diperlukan tanda terima-
dan tanda tangan penerima) atau telefax dengan konfirmasi ----
tertulis melalui kurir pada hari kerja berikutnya ke alamat --
masing-masing yang tersebut di bawah ini atau ke alamat lain -
yang akan diberitahukan kemudian: -----

a. BANK

: PT.Bank Negara Indonesia(Persero), Tbk.--

Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional 1

dengan alamat Gedung GRHA BNI-----
Kantor Pusat Lantai 16 -----
Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1-----
Jakarta Pusat, 10220-----

b. PENERIMA KREDIT : PT Wahana Karya Sejahtera Mandiri -----

dengan alamat Gedung Gama tower lantai 45
Jl H.R Rasuna Said Kav C.22 Kuningan----
Jakarta Selatan (Kantor Pusat)-----

(2) Dalam hal terjadi perubahan alamat sebagaimana tersebut di ---
atas, perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis -
kepada pihak lainnya dalam Perjanjian Kredit ini sebelum ----
perubahan alamat tersebut berlaku efektif. -----

(3) Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat
menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan -----
Perjanjian Kredit ini dianggap telah diberikan semestinya ----
dengan cara sebagaimana diatur dalam ayat (1) Pasal ini.-----

----- PASAL 30-----

----- PENYAMPAIAN LAPORAN INFORMASI PENERIMA KREDIT-----

Setiap informasi PENERIMA KREDIT antara lain data PENERIMA -----
KREDIT, pemilik dan pengurus, kredit, agunan, penjamin dan -----
kolektibilitas dilaporkan BANK kepada Bank Indonesia atau -----
Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau instansi berwenang lainnya ----
dalam Sistem Informasi Debitur (SID) atau Sistem Layanan -----
Informasi Keuangan (SLIK) atau melalui bentuk penyampaian lainnya
yang diwajibkan dalam ketentuan yang berlaku. -----

----- PASAL 31-----

----- ADDENDUM -----

Segala perubahan dan hal-hal lain yang belum diatur dan/atau ----
belum cukup diatur dalam Perjanjian Kredit ini (kecuali perubahan --
suku Bunga Kredit dan Denda Tunggal) akan dibicarakan secara --

musyawarah oleh Para Pihak, dan akan dituangkan dalam suatu -----
Addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu-
kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit
ini. -----

----- PASAL 32-----

----- KETERPISAHAN-----

(1) Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan --
atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau-
arbitase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari
ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini menjadi atau dinyatakan-
tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat ----
dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian -
Kredit ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak --
dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang ---
terdapat dalam Perjanjian Kredit ini tidak akan dipengaruhi --
atau dihalangi dengan cara apapun. -----

(2) Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan yang dinyatakan
tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat ----
dilaksanakan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan-
dapat dilaksanakan. Untuk itu PENERIMA KREDIT akan -----
melaksanakan dan menyerahkan dokumen-dokumen tambahan bila ---
diminta oleh BANK untuk memberlakukan setiap ketentuan -----
Perjanjian Kredit ini yang dinyatakan tidak sah, tidak -----
berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan. -----

----- PASAL 33-----

----- LAIN-LAIN-----

(1). BANK 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 PENERIMA ----

KREDIT dan PENERIMA KREDIT berhak untuk melunasi seluruh ---
kewajibannya jika BANK melakukan "sell down" atas fasilitas-
kredit BANK tanpa dikenakan penalty atau biaya apapun. -----

(2). 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 PENERIMA KREDIT wajib menambah --
kekurangannya, sehingga pembayaran yang dilakukan setara ---
dengan jumlah tanpa pengurangan. -----

(3). Apabila realisasi produksi dibawah proyeksi maka perusahaan-
disyaratkan menyerahkan rencana kerja untuk melakukan upaya-
peningkatan produktivitas. -----

(4). PENERIMA KREDIT wajib memenuhi ketentuan sertifikasi -----
Indonesian Sustainable Palm Oil System (ISPO) sesuai -----
Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor -----
11/PERMENTAN/140/3/2015 tahun 2015 (dua ribu lima belas). --

(5). PENERIMA KREDIT wajib mematuhi peraturan/ ketentuan/ -----
perundangan yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak-
terbatas kepada Peraturan Menteri Pertanian Nomor 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. -----

(6). Syarat-syarat selengkapnya sesuai dengan Perjanjian -----
Kredit/Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit yang akan ---
ditandatangani dan persyaratan lainnya sesuai dengan -----
ketentuan yang berlaku di BANK. -----

----- PASAL 34 -----

----- PAKTA INTEGRITAS -----

(1) PENERIMA KREDIT dilarang memberikan sesuatu yang dilarang ----

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam -
bentuk apapun baik secara langsung maupun tidak langsung ----
kepada BANK (berikut seluruh pihak yang terafiliasi dengan ---
BANK, termasuk namun tidak terbatas pada pegawai BANK), baik -
sebelum maupun setelah penandatanganan Perjanjian Kredit ini.-

(2) PENERIMA KREDIT wajib menandatangani pakta integritas yang ---
berisi komitmen untuk tidak memberikan sesuatu yang dilarang -
berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada -
BANK (berikut seluruh pihak yang terafiliasi dengan BANK, ----
termasuk namun tidak terbatas pada pegawai BANK) sebagaimana -
dimaksud ayat (1) Pasal ini, dan pakta integritas tersebut ---
merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari
Perjanjian Kredit. -----

-Akhirnya para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan ----
kebenaran identitas mereka sesuai tanda pengenal yang disampaikan
kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal --
tersebut dan selanjutnya para penghadap bertindak sebagaimana ---
tersebut di atas juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi-
akta ini. -----

-----DEMIKIAN AKTA INI-----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari --
dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh:


1. -Nyonya ZAITUN AGUSTININGSIH, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta,

pada tanggal 15-08-1964 (lima belas Agustus seribu sembilan --
ratus enam puluh empat), bertempat tinggal di Jakarta Barat, -
Jalan Haji Marjuki Nomor 62 A, Rukun Tetangga 001, Rukun ----
Warga 006, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3173075508640007; dan -----

2. -Nyonya SUTINI, lahir di Yogyakarta, pada tanggal 21-04-1960 -

(dua puluh satu April seribu sembilan ratus enam puluh), -----
 bertempat tinggal di Kota Depok, Jalan Jatayu Blok I Nomor 3, -
 Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Pasir Gunung --
 Selatan, Kecamatan Cimanggis, pemegang Kartu Tanda Penduduk --
 dengan Nomor Induk Kependudukan 3276026104600003, untuk -----
 sementara berada di Jakarta, -----
 -keduanya pegawai Kantor Notaris, yang saya, Notaris kenal, -----
 sebagai saksi-saksi. -----
 -Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan
 saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, --
 saksi-saksi dan saya, Notaris dan kemudian para penghadap -----
 membubuhkan sidik-jari jempol tangan kanan pada lembaran -----
 tersendiri dihadapan saya, Notaris dan saksi-saksi, yang -----
 dilekatkan pada minuta akta ini. -----
 -Dilangsungkan dengan satu perubahan yaitu karena satu coretan --
 dengan penggantian. -----
 -Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----
 -Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris di Jakarta,


 The image shows a circular notary seal on the left and a rectangular revenue stamp on the right. The seal contains the text 'NY. DJUMINI SETYOADI, SH.' at the top, a Garuda emblem in the center, and 'NOTARIS KOTA JAKARTA PUS.' at the bottom. The revenue stamp is labeled 'METERAI TEMPEL' and '6000 ENAM RIBURUPIAH'. It also includes a serial number 'PC0F5AHF' and a date '27/11/2018'. A signature is written over the stamp.

(Nyonya DJUMINI SETYOADI, SH. MKn.)