

EDDY SIMIN, S.H.  
NOTARIS DI MEDAN

# PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 87.-

Pada hari ini, Rabu, tanggal 19-12-2012 (sembilan belas Desember dua ribu dua belas), pukul 11.00 (sebelas) Waktu Indonesia Bagian Barat, hadir di hadapan saya, EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :

- a. tuan RAYMOND TANUWIBOWO, lahir di Jakarta pada tanggal 13-08-1969 (tiga belas Agustus seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Senior Relationship Adviser Grup Bisnis Korporasi Kantor Pusat PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk, bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalari Cipinang Cempedak 1/6, Rukun Tetangga 013, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Johinegara, pemegang Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan Lurah Cipinang Cempedak tertanggal 05-08-2008 (lima Agustus dua ribu delapan) nomor 09.5404.130869.0336, warga negara Indonesia, sekarang berada di Medan, dan
  - b. nyonya NYIMAS WIDA, lahir di Jakarta pada tanggal 23-08-1984 (dua puluh tiga Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh empat), Officer Analisa Legalitas Kredit Kantor Pusat PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk, bertempat tinggal di Depok, Asrama Yonif Limud nomor 328, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 004, Kelurahan Cilodong, Kecamatan Cilodong, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3276056308840007, warga negara Indonesia, sekarang berada di Medan,
- menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam jabatan mereka tersebut di atas berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan Karyawan masing-masing :
- a. tertanggal 16-05-2008 (enam belas Mei dua ribu delapan) nomor 0368/SK/DHR/A/2008, dan
  - b. tertanggal 01-10-2012 (satu Oktober dua ribu dua belas) nomor

0003/SK/HCM-KP/A/201,

- selaku kuasa dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk, suatu perseroan terbatas dan lembaga perbankan yang didirikan menurut hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat,
- untuk selanjutnya disebut "BCA",
2. tuan RIADI DIDIK TIAHANTO, lahir di Medan pada tanggal 21-03-1961 (dua puluh satu Maret seribu sembilan ratus enam puluh satu), swasta, bertempat tinggal di Jakarta Selatan, Apartemen Taman Rasuna Unit 17 nomor 10 F, Rukun Tetangga 018, Rukun Warga 010, Kelurahan Menteng Atas, pemegang Paspor negara Republik Indonesia yang dikeluarkan Kepala Kantor Imigrasi Kelas I Jakarta Pusat tertanggal 01-07-2011 (satu Juli dua ribu sebelas) nomor A 0886085, warga negara Indonesia, sekarang berada di Medan,
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Presiden/Direktur yang sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama PT CITRA MAHKOTA, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Gedung Multivision Tower Lantai 10, Jalan Kuningan Mulia nomor 9 B, Guntur, Setia Budi, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, yang anggaran dasarnya telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhirnya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan tertanggal 07-11-2012 (tujuh Nopember dua ribu dua belas) nomor AHU-56944.AH.01.02 Tahun 2012,
- sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT CITRA MAHKOTA yang terakhir termaktub dalam akta Penegasan Berita Acara Rapat tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas) nomor 33, yang dibuat di hadapan FRANSISKUS DJOENARDI, Sarjana Hukum, Notaris di Pekanbaru,



.....  
-anggaran dasar dan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris .....  
PT CITRA MAHKOTA tersebut menurut keterangan penghadap tuan RIADI  
DIDIK TJAHJANTO hingga tanggal dan hari ini belum pernah diubah, .....  
-dan untuk melakukan tindakan hukum yang termaktub dalam akta ini Direksi  
PT CITRA MAHKOTA telah memperoleh persetujuan dari seluruh .....  
pemegang saham PT CITRA MAHKOTA, sebagaimana ternyata dari akta .....  
Risalah Rapat (PT CITRA MAHKOTA) tertanggal hari ini nomor 96, yang .....  
dibuat oleh saya, Notaris, .....

.....  
-untuk selanjutnya disebut "DEBITOR"; .....  
BCA dan DEBITOR dengan ini telah bersepakat untuk membuat Perjanjian .....  
Kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : .....

#### Pasal 1

#### DEFINISI

.....  
-Untuk keperluan Perjanjian Kredit, sebah istilah di bawah ini mempunyai arti .....  
sebagaimana diuraikan di bawah ini : .....

"Agunan" berarti barang dan/atau hak yang diserahkan oleh DEBITOR maupun .....  
oleh pihak lain kepada BCA yang digunakan untuk menjamin pembayaran .....  
kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya Utang yang karena sebab .....  
apa pun terutang dan wajib dibayar oleh DEBITOR kepada BCA berdasarkan .....  
Perjanjian Kredit .....

"Batas Waktu Penarikan Fasilitas Kredit" berarti periode penarikan Fasilitas .....  
Kredit yang diijinkan oleh BCA kepada DEBITOR .....

"Dokumen Agunan" berarti dokumen pengikatan atas Agunan, baik yang dibuat .....  
dalam akta otentik maupun akta di bawah tangan. ....

"Fasilitas Kredit" berarti fasilitas (fasilitas) kredit yang disetujui oleh BCA untuk .....  
diberikan kepada DEBITOR sebagaimana diuraikan dalam pasal 2 Perjanjian .....  
Kredit berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit. ....

"Hari Kerja" berarti hari pada waktu kantor BCA setempat dibuka dan .....  
menyelenggarakan pelayanan umum .....

"Kejadian Kelalaian" berarti setiap tindakan atau peristiwa sebagaimana .....

.....  
dimaksud dalam pasal 15 Perjanjian Kredit. ....

"Masa Tenggang" berarti jangka waktu dimana DEBITOR dibebaskan dari .....  
kewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran jumlah pokok untuk fasilitas .....  
Kredit Investasi namun tetap membayar bunga yang dimulai sejak tanggal .....  
penandatanganan Perjanjian Kredit dan berakhir pada : .....

- fasilitas KI Kebun 2011 tanggal 31-12-2014 (tiga puluh satu Desember .....  
dua ribu empat belas) ; .....

- fasilitas KI Kebun 2012 tanggal 31-12-2015 (tiga puluh satu Desember .....  
dua ribu lima belas) ; .....

- fasilitas KI Kebun 2013 tanggal 31-12-2016 (tiga puluh satu Desember .....  
dua ribu enam belas) ; .....

"Periode Bunga" berarti periode berlakunya suku bunga dimulai pada tanggal .....  
penarikan pertama dari masing-masing fasilitas Kredit Investasi dan berakhir pada .....  
1 (satu) bulan berikutnya, demikian seterusnya dengan ketentuan Periode Bunga .....  
terakhir akan berakhir pada tanggal dimana masing-masing fasilitas Kredit .....  
Investasi wajib dilunasi. ....

"Perjanjian Kredit" berarti perjanjian ini berikut segenap perpanjangan, .....  
pengubahan dan/atau penambahannya. ....

"Tanggal Pembayaran Bunga" berarti tanggal saat DEBITOR wajib melakukan .....  
pembayaran bunga sebagaimana ditentukan lebih lanjut dalam pasal 4.2 .....  
Perjanjian Kredit. ....

"Utang" berarti semua jumlah uang yang terutang oleh DEBITOR pada suatu .....  
waktu kepada BCA berdasarkan Perjanjian Kredit, yang meliputi jumlah utang .....  
pokok, bunga, provisi, denda, biaya dan/atau kewajiban-kewajiban lain .....  
berdasarkan Perjanjian Kredit. ....

#### Pasal 2

#### JUMLAH DAN TUJUAN PENGGUNAAN FASILITAS KREDIT

2.1.- Dengan mengindahkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian .....  
Kredit, BCA menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada .....  
DEBITOR yang terdiri dari : .....





- a. fasilitas Kredit Investasi Kebun 2011, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp.18.400.000.000,00 (delapan belas milyar empat ratus juta - Rupiah) ("fasilitas KI Kebun 2011");
- b. fasilitas Kredit Investasi Kebun 2012, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp.57.802.000.000,00 (lima puluh tujuh milyar delapan ratus dua juta Rupiah) ("fasilitas KI Kebun 2012");
- c. fasilitas Kredit Investasi Kebun 2013, dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp.40.622.000.000,00 (empat puluh milyar enam ratus dua puluh dua juta Rupiah) ("fasilitas KI Kebun 2013");
- Selanjutnya kecuali secara tegas disebutkan sendiri-sendiri atau secara berbeda, fasilitas KI Kebun 2011, fasilitas KI Kebun 2012, dan fasilitas KI Kebun 2013 bersama-sama disebut "fasilitas Kredit Investasi".
- 2.2. DEBITOR dengan ini telah menyetujui jumlah pemberian Fasilitas Kredit tersebut
- 2.3. Fasilitas Kredit tersebut akan digunakan untuk:
- a. pemeliharaan kebun kelapa sawit terletak di Kalimantan Barat, seluas 1.000 Ha (seribu hektare) mulai Tanaman Belum Menghasilkan ("TBM") 1 sampai dengan TBM 2, untuk fasilitas KI Kebun 2011;
- b. pembangunan kebun kelapa sawit baru terletak di Kalimantan Barat, seluas 3.000 Ha (tiga ribu hektare) berikut infrastruktur dan pemeliharaan sampai dengan TBM 1, untuk fasilitas KI Kebun 2012;
- c. pembangunan kebun kelapa sawit baru terletak di Kalimantan Barat, seluas 4.000 Ha (empat ribu hektare) berikut infrastruktur, untuk fasilitas KI Kebun 2013.
- Selanjutnya proyek-proyek kebun kelapa sawit sebagaimana tersebut di atas bersama-sama disebut "Proyek Kebun".
- DEBITOR bertanggung jawab mengenai kebenaran atas penggunaan Fasilitas Kredit tersebut.

### Paragraf 3

#### BATAS WAKTU PENARIKAN FASILITAS KREDIT



- 3.1. Dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Batas Waktu Penarikan Fasilitas Kredit ditentukan sebagai berikut:
- a. fasilitas KI Kebun 2011, penarikan dilakukan dalam dua tahap sebagai berikut:
- untuk fasilitas KI Kebun 2011 komitmen tahun 2012 (dua ribu dua belas) sebesar Rp.7.600.000.000,00 (tujuh milyar enam ratus juta - Rupiah) terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini dan berakhir pada tanggal 30-06-2013 (tiga puluh Juni dua ribu tiga belas);
  - untuk fasilitas KI Kebun 2011 komitmen tahun 2013 (dua ribu tiga belas) sebesar Rp.10.800.000.000,00 (sepuluh milyar delapan ratus juta Rupiah) terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini dan berakhir pada tanggal 31-03-2014 (tiga puluh satu Maret dua ribu empat belas);
- b. fasilitas KI Kebun 2012, penarikan dilakukan dalam dua tahap sebagai berikut:
- untuk fasilitas KI Kebun 2012 komitmen tahun 2012 (dua ribu dua belas) sebesar Rp.38.026.000.000,00 (tiga puluh delapan milyar dua puluh enam juta Rupiah) terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini dan berakhir pada tanggal 30-06-2013 (tiga puluh Juni dua ribu tiga belas);
  - untuk fasilitas KI Kebun 2012 komitmen tahun 2013 (dua ribu tiga belas) sebesar Rp.19.776.000.000,00 (sembilan belas milyar tujuh ratus tujuh puluh enam juta Rupiah) terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini dan berakhir pada tanggal 30-03-2014 (tiga puluh Maret dua ribu empat belas);
- c. fasilitas KI Kebun 2013, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini dan berakhir pada tanggal 30-03-2014 (tiga puluh Maret dua ribu empat belas).

3.2. Setelah Batas Waktu Penarikan Fasilitas Kredit sebagaimana diuraikan dalam pasal 3.1 berakhir, BCA tidak mempunyai kewajiban lagi untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada DEBITOR.

Pasal 4

BUNGA DAN PROVISI ATAU KOMISI

4.1. Atas setiap pinjaman uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit, DEBITOR wajib membayar bunga sebesar 8,75% (delapan koma tujuh puluh lima persen) per tahun yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh DEBITOR.

4.2. Perhitungan bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun dan wajib dibayar lunas kepada BCA pada Tanggal Pembayaran Bunga, yaitu setiap tanggal yang sama dengan tanggal penarikan yang pertama dari masing-masing fasilitas Kredit Investasi pada tiap-tiap bulan. Pembayaran bunga tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet rekening DEBITOR yang ada pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh para pihak, dengan ketentuan bahwa:

- a. Tanggal Pembayaran Bunga tidak boleh melewati tanggal di mana Fasilitas Kredit wajib dibayar lunas, dan
- b. Jumlah bunga yang wajib dibayar oleh DEBITOR kepada BCA akan dihitung sejak tanggal timbulnya jumlah bunga yang terutang sampai dengan tanggal dilunainya jumlah bunga yang terutang tersebut seluruhnya oleh DEBITOR kepada BCA.

4.3. Besarnya suku bunga tersebut dapat ditinjau kembali oleh BCA pada setiap akhir Periode Bunga. Besarnya suku bunga hasil peninjauan kembali oleh BCA tersebut akan diberitahukan secara tertulis kepada DEBITOR, di mana surat pemberitahuan tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.

4.4. Atas pemberian Fasilitas Kredit, DEBITOR wajib membayar kepada BCA sebagai berikut:

provisi sebesar 0,5% (nol koma lima persen) sekali bayar yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi yang diberikan, untuk fasilitas Kredit Investasi.

Provisi tersebut wajib dibayar pada tanggal yang sama dengan tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA, dan selanjutnya pada saat penandatanganan Perubahan Perjanjian Kredit mengenai perpanjangan dan/atau penambahan Fasilitas Kredit tersebut.

biaya komitmen (*commitment fee*) sebesar 0,5% (nol koma lima persen) yang dihitung dari jumlah plafon Fasilitas Kredit yang tidak habis ditarik pada tanggal berakhirnya Batas Waktu Penarikan Fasilitas Kredit.

Biaya komitmen tersebut wajib dibayar selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah berakhirnya Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit.

4.5. Pembayaran provisi dan/atau biaya komitmen tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet rekening DEBITOR yang ada pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh para pihak.

4.6. Untuk melaksanakan pendebitan atas rekening tersebut, DEBITOR memberi kuasa kepada BCA sebagaimana diuraikan dalam pasal 20.1 Perjanjian Kredit.

4.7. Apabila Tanggal Pembayaran Bunga dan/atau tanggal pembayaran provisi dan/atau biaya komitmen jatuh pada hari yang bukan merupakan Hari Kerja maka DEBITOR wajib menyediakan dana dalam rekeningnya pada BCA untuk keperluan pembayaran bunga dan/atau provisi dan/atau biaya komitmen tersebut pada Hari Kerja berikutnya.

4.8. Apabila Perjanjian Kredit telah ditandatangani namun Fasilitas Kredit tidak digunakan oleh DEBITOR atau Utang menjadi jatuh waktu karena sebab yang tercantum dalam pasal 15.2 dan pasal 19.4 Perjanjian Kredit maka BCA tidak berkewajiban untuk membayar kembali kepada DEBITOR.



provisi yang telah dibayar oleh DEBITOR kepada BCA.

4.9. Selubung dengan penetapan bunga sebagaimana disebutkan dalam Pasal

#### 4.1. Perjanjian Kredit :

(i). DEBITOR menyetujui bahwa jika dikemudian hari ternyata terjadi peningkatan biaya BCA untuk membiayai penyediaan Fasilitas Kredit (*cost of fund*), sehingga tingkat suku bunga yang berlaku tidak dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkan oleh BCA dalam mempertahankan pemberian Fasilitas Kredit, maka BCA setiap saat dapat menaikkan kembali dan berhak untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas acuan suku bunga yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit, termasuk antara lain perubahan atau penyesuaian terhadap margin, tanpa perlu mendapat persetujuan dari DEBITOR ;

(ii). Dalam hal BCA akan melaksanakan hak BCA tersebut, BCA akan memberitahukan secara tertulis besarnya suku bunga yang akan diberlakukan kepada DEBITOR melalui surat pemberitahuan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahi dari Perjanjian Kredit ("Surat Pemberitahuan"), dengan ketentuan DEBITOR dapat memilih untuk melakukan negosiasi dalam jangka waktu tidak lebih dari 7 (tujuh) hari kalender, terhitung sejak tanggal Surat Pemberitahuan ;

(iii). Terhitung sejak terjadinya keadaan sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas sampai dengan tercapainya kesepakatan mengenai suku bunga yang akan berlaku terhadap Fasilitas Kredit, Fasilitas Kredit tidak dapat ditarik oleh DEBITOR, kecuali apabila DEBITOR menyetujui bahwa terhadap selanjutnya Fasilitas Kredit yang dilakukan DEBITOR akan berlaku suku bunga sebagaimana diberitahukan BCA kepada DEBITOR sesuai butir (ii) di atas ;

(iv). Jika sampai dengan berakhirnya jangka waktu untuk melakukan negosiasi tersebut tidak tercapai kesepakatan mengenai suku bunga yang akan berlaku terhadap Fasilitas Kredit, maka DEBITOR

memiliki hak untuk :

- mengakhiri Perjanjian Kredit dan melunasi seluruh Utang dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak berakhirnya jangka waktu untuk melakukan negosiasi sebagaimana disebutkan pada butir (ii) di atas, atau tetap melanjutkan Fasilitas Kredit yang diberikan BCA kepada DEBITOR ;

dengan ketentuan bahwa besarnya suku bunga yang berlaku terhadap Fasilitas Kredit sampai dengan dilunasinya seluruh Utang (dalam hal DEBITOR melunasi seluruh Utang) atau selama Fasilitas Kredit masih dilanjutkan (dalam hal DEBITOR memilih untuk melanjutkan Fasilitas Kredit) adalah sebesar suku bunga sebagaimana diberitahukan BCA kepada DEBITOR sesuai butir (ii) di atas.

#### Pasal 5

#### PEMBUKTIAN UTANG

Pembukuan dan catatan-catatan yang telah dan akan dibuat oleh BCA merupakan bukti yang lengkap dan sempurna mengenai Utang dan bukti tersebut akan mengikat DEBITOR, kecuali apabila dapat dibuktikan sebaliknya.

#### Pasal 6

#### SYARAT-SYARAT PENARIKAN FASILITAS KREDIT

6.1. Penarikan Fasilitas Kredit dapat dilakukan oleh DEBITOR pada setiap Hari Kerja apabila DEBITOR telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

a. Telah dilakukan penandatanganan Dokumen Agunan atas agunan berupa tanah kebun milik PT KARYA AGUNG MEGAH UTAMA, berkedudukan di Jakarta Barat (selanjutnya disebut "PT.KAMU"), terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Lubuk Basung, seluas 1.250 Ha (seribu dua ratus lima puluh hektare) dengan nilai tanggungan yang dibebankan minimal 12,5% (seratus dua puluh lima persen) dari jumlah plafon Fasilitas Kredit dan PT.KAMU telah menandatangani akta pemberian jaminan untuk menjamin Fasilitas



## Kredit DEBITOR

- b. DEBITOR telah menyerahkan kepada BCA :
- asli dokumen kepemilikan Agunan atas Agunan berupa tanah kebun milik PT KAMU ;
  - fotokopi yang dinyatakan sesuai asli anggaran dasar DEBITOR dan/atau pemberi Agunan ;
  - dokumen lain yang diperlukan oleh BCA, antara lain Nomor Pokok Wajib Pajak, Tanda Daftar Perusahaan, surat ijin usaha, dan
  - Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham DEBITOR yang memberikan persetujuan kepada Direksi DEBITOR untuk memperoleh Fasilitas Kredit dari BCA.
- c. Tidak ada Kejadian Kelalaian yang berlangsung atau suatu tindakan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya Kejadian Kelalaian atau suatu tindakan atau peristiwa yang dengan dilakukannya pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya akan merupakan suatu Kejadian Kelalaian.
- d. Hal-hal yang dinyatakan dalam Pernyataan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 Perjanjian Kredit adalah benar dan sesuai dengan kenyataannya.

6.2. DEBITOR memenuhi ketentuan-ketentuan khusus mengenai cara penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit sebagai berikut :

### Fasilitas Kredit Investasi :

1. DEBITOR mengajukan surat permohonan penarikan fasilitas Kredit Investasi sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum tanggal penarikan fasilitas Kredit Investasi yang direncanakan ;
2. Penarikan berdasarkan budget investasi triwulanan dengan jumlah yang dapat ditarik adalah maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen) dari nilai investasi Proyek Kebun (di luar Interest during construction) yang tercantum pada budget triwulanan tersebut dan tidak melebihi dari jumlah setiap Fasilitas Kredit Investasi yang diberikan, dan penarikan

- fasilitas Kredit Investasi dapat dilanjutkan dengan ketentuan :
- laporan perkembangan proyek internal telah diserahkan kepada BCA sesuai dengan waktu yang telah ditentukan sebagaimana tercantum dalam pasal 13 ;
  - laporan perkembangan proyek internal yang telah diserahkan memberikan informasi secara fisik (satuan luas/unit/volume) seluas-luasnya sesuai dengan penarikan masing-masing fasilitas Kredit Investasi yang seharusnya dilakukan ;
3. dilakukan dalam Batas Waktu Penarikan Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 3 Perjanjian Kredit.

## Pasal 7

### PEMBAYARAN UTANG

- 7.1. Pembayaran Utang wajib dilakukan oleh DEBITOR dalam mata uang yang sama dengan Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BCA dan harus sudah efektif diterima oleh BCA di Kantor cabangnya di yang ditunjuk BCA, selambat-lambatnya pukul 11.00 (sebelas) waktu setempat :
- a. fasilitas KI Kebun 2011 dengan cara mengangsur setiap 3 (tiga) bulan sekali, di mana pembayaran angsuran yang pertama kali dilakukan pada tanggal yang jatuh 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Masa Tenggang, selanjutnya pada tanggal yang sama setiap 3 (tiga) bulan berikutnya dan angsuran terakhir jatuh pada tanggal 31-12-2020 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh), dengan penincian sebagaimana ditentukan pada Daftar Angsuran serta dengan presentase pembayaran per tahun sebagai berikut :

Tahun terhitung sejak berakhirnya Masa Tenggang	I	II	III	IV	V	VI
Persentase pembayaran	2,5%	7,5%	15,0%	20,0%	25,0%	30,0%

- b. fasilitas KI Kebun 2012 dengan cara mengangsur setiap 3 (tiga) bulan sekali, di mana pembayaran angsuran yang pertama kali dilakukan pada



M 7- 3/12/14  
3/12/14 - 3/10/16  
Ap = 08/04/15



tanggal yang jatuh 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Masa Tenggang, --  
selanjutnya pada tanggal yang sama setiap 3 (tiga) bulan berikutnya dan  
angsuran terakhir jatuh pada tanggal 31-12-2021 (tiga puluh satu -----  
Desember dua ribu dua puluh satu), dengan penitiran sebagaimana -----  
ditentukan pada Daftar Angsuran serta persentase pembayaran sebagai  
berikut -----

Tahun terhitung sejak berakhirnya Masa Tenggang	I	II	III	IV	V	VI
Persentase pembayaran	2,5%	7,5%	15,0%	20,0%	25,0%	30,0%

c. fasilitas Kf Kebun 2013 dengan cara mengangsur setiap 3 (tiga) bulan --  
sekali, di mana pembayaran angsuran yang pertama kali dilakukan pada  
tanggal yang jatuh 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Masa Tenggang, --  
selanjutnya pada tanggal yang sama setiap 3 (tiga) bulan berikutnya dan  
angsuran terakhir jatuh pada tanggal 31-12-2022 (tiga puluh satu -----  
Desember dua ribu dua puluh dua), dengan penitiran sebagaimana -----  
ditentukan pada Daftar Angsuran serta persentase pembayaran sebagai  
berikut -----

Tahun terhitung sejak berakhirnya Masa Tenggang	I	II	III	IV	V	VI
Persentase pembayaran	2,5%	7,5%	15,0%	20,0%	25,0%	30,0%

Selanjutnya Daftar Angsuran untuk masing-masing fasilitas Kredit -----  
Investasi tersebut berikut segala perubahan dan/atau penggantiananya -----  
dari waktu ke waktu merupakan satu kesatuan dan bagian tidak -----  
terpisahkan dari Perjanjian Kredit -----

7.2.- Apabila tanggal pembayaran Utang jatuh pada hari yang bulan merupakan --  
Hari Kerja maka DEBITOR wajib menyediakan dana dalam rekeningnya --  
pada BCA untuk keperluan pembayaran tersebut pada Hari Kerja -----  
sebelumnya -----

7.3.- Pembayaran Utang yang diterima oleh BCA setelah pukul 11.00 (sebelas) --  
waktu setempat dianggap diterima oleh BCA pada Hari Kerja berikutnya --

#### Pasal 8 -----

#### D E N D A -----

8.1.- Jika DEBITOR lalai membayar Utang karena sebab apapun pada tanggal --  
jatuh waktunya maka DEBITOR wajib membayar denda atas jumlah yang --  
lalai dibayar itu terhitung sejak tanggal jumlah tersebut wajib dibayar --  
sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya sebesar 6% (enam persen) -----  
per tahun -----  
8.2.- Perhitungan denda tersebut dilakukan secara harian atas dasar pembagi --  
tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun -----

#### Pasal 9 -----

#### KETENTUAN-KETENTUAN KHUSUS -----

9.1.- DEBITOR dapat membayar kembali sebagian atau seluruh jumlah uang --  
yang tertutang sebelum tanggal jatuh waktu sebagaimana ditentukan dalam --  
Daftar Angsuran, tanpa dikenakan denda, sepanjang mengindahkan -----  
ketentuan-ketentuan sebagai berikut -----  
a.- DEBITOR memberitahukan secara tertulis kepada BCA sekurang -----  
kurangnya 5 (lima) Hari Kerja sebelumnya tentang rencana untuk -----  
melakukan pembayaran kembali yang dipercepat, dengan menyebutkan  
jumlah dan tanggal pembayaran akan dilaksanakan ; -----  
b.- pemberitahuan tersebut tidak dapat dibatalkan oleh DEBITOR ; -----  
c.- dilakukan pada Tanggal Pembayaran Bunga ; -----  
d.- jumlah yang telah dibayarkan tersebut tidak dapat ditarik kembali atau --  
dipergunakan kembali dengan alasan apa pun -----  
9.2.- Dalam hal terjadi perubahan suku bunga dan/atau pembayaran kembali --  
yang dipercepat dan/atau keterlambatan pembayaran kembali, BCA akan --  
memperhitungkan kembali jumlah pembayaran angsuran pokok dan bunga --  
yang wajib dibayar oleh DEBITOR kepada BCA, dan karenanya BCA akan  
mengeluarkan Daftar Angsuran yang baru sebagai pengganti Daftar -----



Angsuran yang sama. Daftar (-daftar) Angsuran tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. DEBITOR, dengan ini menyatakan persetujuannya atas perhitungan yang dilakukan oleh BCA dan tunduk pada jumlah pembayaran yang wajib dibayar oleh DEBITOR kepada BCA sebagaimana tercantum dalam Daftar Angsuran tersebut.

#### Pasal 10

##### AGUNAN

Untuk lebih menjamin kepastian pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya Utang, DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dengan ini menyerahkan Agunan sebagai berikut:

- a. Kebun Kelapa Sawit milik DEBITOR seluas kurang lebih 8.000 Ha (delapan ribu hektare), yang terletak di Kalimantan Barat yang dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi, yang sedang diproses hak atas tanahnya (sertipikat);
- b. Kebun Kelapa Sawit milik PT KAMU seluas 1.000 Ha (seribu hektare), yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Lubuk Basung, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Usaha nomor 3 dan Surat Ukur tertanggal 09-06-1990 (sembilan Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh) nomor 204/1990, seluas 1.250 Ha (seribu dua ratus lima puluh hektare), terdaftar atas nama PT. KARYA AGUNG MEGAH UTAMA, berkedudukan di Jakarta, demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang menjadi turutannya yang didirikan/melekat dan/atau tertanam di atas bidang tanah tersebut, yang menurut sifat dan peruntukannya atau menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dianggap sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari bidang tanah tersebut di atas;
- c. Corporate Guarantee atas nama PT KAMU senilai unlimited.

#### Pasal 11

##### ASURANSI

11.1. Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penutupan Fasilitas Kredit belum berakhir maka Agunan yang menurut sifatnya dapat dipertanggungjawabkan diasuransikan oleh DEBITOR terhadap bahaya kebakaran, kerusakan, pencurian atau bahaya-bahaya lainnya yang dianggap perlu oleh BCA, pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh BCA, untuk jumlah dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BCA, dengan ketentuan bahwa premi asuransi dan biaya lain yang berkenaan dengan penutupan asuransi tersebut wajib ditanggung oleh DEBITOR dan dalam polis, BCA ditunjuk sebagai pihak yang berhak untuk menerima segala pembayaran berdasarkan asuransi itu (Klausula Bank).

11.2. Dalam hal DEBITOR gagal mengasuransikan Agunan dan/atau memperpanjang asuransi maka dengan ini DEBITOR memberi kuasa kepada BCA, tanpa BCA berkewajiban untuk melaksanakannya, untuk mengasuransikan Agunan dan/atau memperpanjang asuransi tersebut atas biaya DEBITOR.

11.3. Jumlah uang yang diterima oleh BCA sebagai akibat dari pembayaran asuransi tersebut akan diperhitungkan dengan Utang.

#### Pasal 12

##### PERNYATAAN

DEBITOR dengan ini menyatakan dan menjamin BCA mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut:

- a. DEBITOR memiliki ijin-ijin yang diperlukan untuk menjalankan usaha usaha DEBITOR sebagaimana mestinya dan dengan ini berjanji untuk memperpanjang atau memperbaharui ijin-ijin tersebut bilamana telah habis masa berlakunya apabila hal yang demikian diwajibkan oleh peraturan yang berlaku.
- b. Tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana atau sanksi yang sedang berlangsung yang mengancam atau dapat menimbulkan akibat terhadap DEBITOR atau harta kekayaan DEBITOR, sehingga mempengaruhi keadaan keuangan atau usaha-







- usaha DEBITOR atau dapat mengganggu kemampuan DEBITOR untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.
- c. Tidak terjadi dan atau sedang berlangsung suatu keadaan yang akan merupakan Kejadian Kelainan atau suatu keadaan yang dengan lewatnya waktu atau dengan adanya pemberian talimen atau kedua-duanya akan merupakan suatu Kejadian Kelainan.
- d. Semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh DEBITOR kepada BCA adalah benar dan tidak ada dokumen, data dan keterangan lain yang tidak diberitahukan oleh DEBITOR yang apabila diberikan atau diberitahukan oleh DEBITOR kepada BCA dapat mempengaruhi keputusan BCA dalam pemberian Fasilitas Kredit.
- e. Dalam membuat dan melaksanakan Perjanjian Kredit dan/atau perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, DEBITOR tidak melanggar atau bertentangan dengan undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi pemerintah, keputusan Pengadilan yang berlaku maupun anggaran dasar DEBITOR ataupun mengakibatkan atau akan mengakibatkan cedera janji terhadap suatu perjanjian lain yang telah dibuat oleh DEBITOR.
- f. DEBITOR telah mengambil semua langkah yang diperlukan dan telah memperoleh seluruh persetujuan yang diperlukan sesuai dengan anggaran dasar DEBITOR dan/atau peraturan perundangan yang berlaku untuk menjaga keabsahan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan.
- g. Pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani, anggaran dasar DEBITOR berikut regeop perubahannya adalah terlampir dalam:
- akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. CITRA MAHKOTA" tertanggal 15-07-2006 (lima belas Juli dua ribu enam) nomor 09 yang dibuat di hadapan LINA SUSANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Pekanbaru, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Surat



- Keputusannya tertanggal 29-01-2007 (dua puluh sembilan Januari dua ribu tujuh) nomor WA-0006/HT.01.01-TH.2007;
- akta Berita Acara Rapat PT. CITRA MAHKOTA tertanggal 26-03-2008 (dua puluh enam Maret dua ribu delapan) nomor 35, yang dibuat di hadapan LINA SUSANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Pekanbaru, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 22-07-2008 (dua puluh dua Juli dua ribu delapan) nomor AHU-43481-AH.01.02 Tahun 2008;
- akta Pengantar Berita Acara Rapat tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas) nomor 33, yang dibuat di hadapan FRANSISKUS DIOENARDI, Sarjana Hukum, Notaris di Pekanbaru, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 08-04-2011 (delapan April dua ribu sebelas) nomor AHU-17003-AH.01.02 Tahun 2011,
- selain akta (akta) yang tercantum di atas, tidak ada akta (akta) lainnya yang tidak belum diserahkan oleh DEBITOR kepada BCA.
- h. Pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani, para pemegang saham DEBITOR adalah:
- FULLST HOLDINGS LIMITED memiliki 9.500 (sembilan ribu lima ratus) saham, dan
- PT. KARYA AGUNG MEGAH UTAMA memiliki 500 (lima ratus) saham,
- selain mereka yang nama-namanya tercantum di atas, tidak ada lagi orang atau pihak lain yang mempunyai pemegang saham DEBITOR.
- i. Pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani, manajemen Direksi dan Komisaris DEBITOR adalah sebagai berikut:
- Presiden Direktur : Irjen RIADUDINIK TJAHJANTO
- Direktur : Irjen VINCE ERLINGTON INDIGO

Komisaris

tuhan ANDY INDIGO,

selain mereka yang nama-namanya tersebut di atas, tidak ada lagi orang atau pihak lain yang duduk sebagai Direksi dan Komisaris DEBITOR.

### Pasal 13

#### HAL-HAL YANG WAJIB DILAKSANAKAN DEBITOR

Kecuali bila mana BCA secara tertulis menetapkan lain, DEBITOR wajib untuk :

- menggunakan Fasilitas Kredit yang diberikan BCA hanya untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.3 Perjanjian Kredit ;
- menaatinya semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk, atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap DEBITOR ;
- segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut DEBITOR, baik perdata, tata usaha, negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan DEBITOR ;
- membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit tidak dipergunakan dan/atau Perjanjian Kredit dibatalkan ;
- memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Agunan ;
- mempertahankan Hak atas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh DEBITOR ;
- membentuk dan memelihara sistem pembukuan, administrasi dan pengawasan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan yang diterapkan secara terus menerus untuk mencerminkan secara wajar keadaan kekayaan, keuangan serta hasil usaha DEBITOR ;
- mengajukan BCA ataupun pihak yang ditunjuk oleh BCA pada setiap waktu untuk memeriksa kegiatan, pembukuan dan catatan-catatan lainnya yang dibuat oleh DEBITOR ;
- menyampaikan kepada BCA dalam bentuk dan dengan rincian yang dapat

diterima oleh BCA :

- laporan keuangan tahunan (neraca dan perhitungan rugi laba) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Terdaftar yang disetujui oleh BCA dalam bentuk *long form audited report* yang wajib disampaikan selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari setelah akhir periode tiap-tiap laporan ;
- neraca dan perhitungan rugi laba triwulanan dan laporan perkembangan proyek internal triwulanan atas Proyek Kebun yang dibiayai yang wajib disampaikan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode tiap-tiap laporan. Laporan perkembangan proyek internal atas Proyek Kebun yang dibiayai tersebut wajib diserahkan sampai dengan Proyek Kebun selesai yaitu seluruh tanaman telah dikategorikan sebagai Tanaman Menghasilkan sesuai standar perkebunan ;

- memberikan prioritas terlebih dahulu atas laba usaha yang diterima DEBITOR untuk membayar kewajiban DEBITOR yang jatuh waktu kepada BCA ;

- menjaga agar minimal luas Tanaman Menghasilkan adalah sebagai berikut :

Awal Tahun	2015	2016	2017 dan seterusnya
Minimal Tanaman Menghasilkan (Ha)	1.000	4.000	8.000

- menjaga agar minimal *yield* kebun adalah sebagai berikut :

Tahun	2015	2016	2017	2018 dan seterusnya
Minimal <i>yield</i> (ton TBS/Ha Tanaman Menghasilkan)	20	16	19	20

- menjaga, mempertahankan dan memelihara perbandingan rasio keuangan DEBITOR berdasarkan laporan keuangan tahunan yang setiap saat akan ditinjau kembali oleh BCA :

- EBITDA to (Interest + Installment)* ratio (perbandingan antara laba sebelum dikurangi beban bunga, pajak depresiasi dan amortisasi terhadap beban bunga pinjaman terhadap seluruh kewajiban pembayaran)

ditambah dengan angsuran pinjaman maksimum 1x (satu kali) pada tahun 2016 (dua ribu enam belas) sampai dengan tahun 2019 (dua ribu sembilan belas) dan 1,5x (satu koma lima kali) pada tahun 2020 (dua ribu dua puluh) dan seterusnya ;

Debt to Equity ratio (perbandingan antara pinjaman bank ditambah pinjaman lembaga keuangan lainnya, obligasi dan corporate guarantee terhadap equity dan subordinated loan) maksimum 3 (tiga) kali pada tahun 2012 (dua ribu dua belas) sampai dengan tahun 2016 (dua ribu enam belas) dan 2,5 (dua koma lima) kali pada tahun 2017 dan seterusnya ;

- n. mensubordinasikan hutang pemegang saham yang ada dan/atau yang akan ada selama Fasilitas Kredit belum dibayar lunas kecuali bila hutang pemegang saham tersebut dikonversi menjadi modal dalam DEBITOR ;
- o. menyerahkan laporan penilaian Agunan yang dibuat oleh perusahaan penilai independen yang disetujui oleh BCA atas :
  - kebun milik DEBITOR, yang pertama kalinya wajib diserahkan selambat-lambatnya tanggal 31-03-2017 (tiga puluh satu Maret dua ribu tujuh belas) dan selanjutnya diserahkan secara periodik sekurang-kurangnya setiap 2 (dua) tahun selama kredit dikategorikan lancar atau setiap saat jika diminta BCA dalam hal kolektibilitas pinjaman menjadi kurang lancar atau lebih rendah ;
  - kebun milik PT KARYA AGUNG MEGAH UTAMA, yang pertama kalinya wajib diserahkan selambat-lambatnya 3 bulan setelah penandatanganan Perjanjian Kredit ini dan selanjutnya secara periodik sekurang-kurangnya setiap 2 (dua) tahun selama kredit dikategorikan lancar atau setiap saat jika diminta BCA dalam hal kolektibilitas pinjaman menjadi kurang lancar atau lebih rendah ;
- p. menyelesaikan proses penerbitan sertifikat atas tanah kebun milik DEBITOR seluas minimal 8.000 Ha (delapan ribu hektare) dan menandatangani Dokumen Agunan atas Agunan berupa tanah kebun tersebut selambat-

lambatnya 31-12-2013 (tiga puluh satu Desember dua ribu tiga belas) ;

#### Pasal 14

#### HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKSANAKAN DEBITOR

- Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan Fasilitas Kredit belum berakhir, DEBITOR tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA :
  - a. memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari bank lain atau lembaga keuangan atau pihak manapun juga, dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan DEBITOR kepada pihak lain ;
  - b. meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari ;
  - c. melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau diluar praktek dan kebiasaan yang ada ;
  - d. melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru di luar bidang usaha inti (core business) DEBITOR dan selain usaha yang telah ada ;
  - e. menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari ;
  - f. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran ;
  - g. mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham DEBITOR ;
  - h. membagi dividen kepada pemegang saham.

#### Pasal 15

#### KEJADIAN KELALAIAN

- 15.1. Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian
  - a. kelalaian DEBITOR untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit, dalam hal mana





- lewatnya waktu saja sudah memberi bukti yang sah dan cukup bahwa DEBITOR telah melalaikan kewajibannya ;
- b. DEBITOR lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 13 dan pasal 14 atau ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian Kredit serta perjanjian lainnya sehubungan dengan Perjanjian Kredit, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat di kemudian hari ;
- c. pemberi Agunan melalaikan kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan ;
- d. pihak lain yang utangnya dijamin dengan agunan yang sama dengan agunan yang digunakan untuk menjamin Fasilitas Kredit DEBITOR dari BCA telah dinyatakan lalai oleh BCA ;
- e. DEBITOR menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya ;
- f. menurut penilaian BCA, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas DEBITOR mundur sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kemampuan DEBITOR dalam melakukan pembayaran Utang ;
- g. DEBITOR dan/atau pemberi Agunan mengajukan permohonan paalit atau dinyatakan paalit atau mengajukan pemindaan kewajiban pembayaran utang atau karena sebab apa pun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan ;
- h. sebagian besar atau seluruh harta kekayaan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan disita akibat terangkut suatu perkara atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Dokumen Agunan ;
- i. Agunan yang diberikan oleh DEBITOR dan/atau pemberi Agunan rusak, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau



- seluruhnya atau karena sesuatu hal berakdir hak penguasannya ;
- j. suatu persetujuan yang dibuat atau Agunan yang diserahkan oleh DEBITOR dan/atau pemberi Agunan kepada BCA atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada BCA, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pernyataan yang tercantum dalam pasal 12 Perjanjian Kredit, terbukti tidak benar ;
- k. DEBITOR dan/atau pemberi Agunan terlibat dalam perkara di Pengadilan yang menurut penilaian BCA dapat mengakibatkan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan untuk melakukan pembayaran Utang ;
- l. DEBITOR melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan ipin usaha DEBITOR dicabut dan/atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit ;
- m. dimasukkannya suatu permohonan dari pihak lain terhadap DEBITOR dan/atau pemberi Agunan untuk dinyatakan paalit atau untuk ditunjuk orang/pihak lain untuk menguasai harta kekayaan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dan hal tersebut tidak dapat diselesaikan oleh DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diajukan permohonan atau penunjukan tersebut ;
- n. DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dibubarkan atau dilikuidasi ;
- o. DEBITOR dan/atau pemberi Agunan lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit lainnya atau perjanjian dengan nama apapun juga yang ditandatangani oleh DEBITOR dan/atau Pemberi Agunan dengan BCA dan atau dengan pihak lainnya ;
- 15.2. Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 15.1 Perjanjian Kredit, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-



undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk .....  
mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri  
dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika  
dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh DEBITOR kepada BCA tanpa .....  
memperhatikan ketentuan Pembayaran Utang sebagaimana ditentukan .....  
dalam pasal 7 Perjanjian Kredit dengan ketentuan kewajiban-kewajiban .....  
DEBITOR yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi. ....

15.3. Apabila DEBITOR berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban .....  
berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan .....  
DEBITOR lalai melaksanakannya maka dengan lewatnya waktu saja sudah  
merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian DEBITOR sehingga  
tidak diperlukan suatu pemberitahuan (notasi) atau surat lain yang serupa  
dengan itu serta surat peringatan dari juru sita. ....

15.4. Jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 15.2 .....  
Perjanjian Kredit maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya .....  
sebagai kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan .....  
pelaksanaan hak-haknya terhadap DEBITOR dan/atau harta kekayaan nya,  
termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan hak-hak BCA terhadap .....  
Agunan berdasarkan Dokumen Agunan. ....

#### Pasal 16

#### PENGUNAAN PEMBAYARAN

16.1. Setiap jumlah uang yang diperoleh BCA dari pembayaran Utang dan/atau .....  
karena dilaksanakannya hak-hak BCA atas Agunan yang diberikan oleh .....  
DEBITOR dan/atau pemberi Agunan berdasarkan Perjanjian Kredit, .....  
Dokumen Agunan, atau dokumen lainnya dan/atau karena pelaksanaan .....  
kompensasi akan digunakan dengan urutan prioritas sebagai berikut: ....

- Pertama : untuk membayar semua biaya yang dikeluarkan atau .....  
dibayar oleh BCA ; .....  
..... dalam melaksanakan tugas tugas BCA sehubungan .....  
dengan Perjanjian Kredit yang belum dibayar oleh .....



DEBITOR : .....  
..... dalam mengamankan, mengambil alih, .....  
memperbaiki, memulihkan, menyimpan, .....  
mengangkut ke tempat penjualan dan/atau menjual .....  
Agunan atau sebagian daripadanya termasuk .....  
ongkos-ongkos pengadilan, biaya penasehat hukum .....  
atau pengacara serta biaya lelang. ....

-Kedua : untuk pembayaran lunas dari seluruh denda yang .....  
timbul tetapi belum dibayar DEBITOR kepada BCA .....  
sehubungan dengan Perjanjian Kredit ; .....  
.....

-Ketiga : untuk pembayaran lunas dari seluruh bunga yang .....  
timbul dan/atau provisi yang belum dibayar DEBITOR .....  
kepada BCA sehubungan dengan Perjanjian Kredit ; ...

-Keempat : untuk pembayaran lunas dari jumlah Utang pokok yang .....  
wajib dibayar oleh DEBITOR kepada BCA .....  
sehubungan dengan Perjanjian Kredit. ....

16.2. Apabila setelah semua kewajiban yang menjadi beban DEBITOR dibayar .....  
lunas dan ternyata masih terdapat kelebihan uang maka BCA akan .....  
menyerahkan kelebihan uang tersebut kepada DEBITOR atau pihak yang .....  
berhak atas kelebihan uang tersebut, tanpa kewajiban BCA untuk .....  
membayar bunga atas kelebihan uang tersebut. ....

#### Pasal 17

#### P A J A K

17.1. Semua dan setiap jumlah uang yang wajib dibayar oleh DEBITOR kepada .....  
BCA berdasarkan Perjanjian Kredit, bebas, bersih dan tanpa pengurangan .....  
atau pemotongan pajak, pungutan, iuran atau beban berupa apa pun dan .....  
berapapun. ....

17.2. Jika DEBITOR diwajibkan oleh Undang-undang atau peraturan hukum .....  
yang berlaku untuk melakukan pemotongan atau pengurangan atas jumlah .....  
uang yang wajib dibayarnya berdasarkan Perjanjian Kredit maka .....  
.....

DEBITOR wajib membayar suatu jumlah tambahan kepada BCA yang besarnya sedemikian rupa sehingga setelah dilakukan pemotongan atau pengurangan tersebut BCA akan menerima dari DEBITOR suatu jumlah uang yang sama besarnya seakan-akan tidak pernah dilakukan pemotongan atau pengurangan tersebut.

#### Paral 18

#### PERUBAHAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT

Dalam hal dilakukan perubahan atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit maka perubahan dimaksud akan diatur dalam suatu perjanjian atau surat tersendiri yang ditandatangani oleh para pihak, perjanjian atau surat tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.

#### Paral 19

#### LAIN-LAIN

19.1. BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari DEBITOR, memundahkan atau mengalihkan dengan cara apa pun sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban BCA dalam memberikan Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor lainnya yang pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada DEBITOR.

Untuk keperluan tersebut, DEBITOR sekarang untuk nanti pada waktunya, memberitahukan kepada BCA untuk memberikan semua data dan/atau keterangan yang diperlukan kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor lainnya.

19.2. BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari DEBITOR, memblokir/membekukan dan/atau mencairkan dan/atau mendebit dana yang terdapat dalam rekening-rekening DEBITOR pada BCA dan menggunakan hasilnya untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan Utang dalam hal terjadi Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 15.1 Perjanjian Kredit.

19.3. DEBITOR dengan ini menyetujui tindakan BCA untuk:

- (i). menyesuaikan / mengubah besarnya suku bunga sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.1 Perjanjian Kredit, dan/atau
- (ii). mewajibkan DEBITOR untuk mengganti biaya-biaya yang diperlukan oleh BCA dalam melanjutkan atau memelihara pemberian Fasilitas Kredit kepada DEBITOR, dan/atau
- (iii). memunda tanggal penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit yang diajukan oleh DEBITOR, dan/atau
- (iv). menurunkan jumlah Fasilitas Kredit, dan/atau
- (v). mengganti pemberian Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam pasal 2.1 Perjanjian Kredit dengan mata uang lain yang tersedia pada BCA, dan/atau

(vi). menghentikan pemberian Fasilitas Kredit dalam hal terjadi:

- a. peningkatan biaya-biaya yang diperlukan oleh BCA dalam mempertahankan pemberian Fasilitas Kredit kepada DEBITOR sebagai akibat dari pemenuhan peraturan/ketentuan dari Bank Indonesia atau badan pemerintah lainnya, sehingga tingkat suku bunga yang berlaku bagi DEBITOR tidak dapat menutup biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh BCA, dan/atau
- b. terjadi perubahan dalam bidang moneter, keuangan, ekonomi atau politik yang mempengaruhi likuiditas BCA, atau tingkat kolektibilitas DEBITOR, baik pada BCA maupun pada bank (-bank) lain menurun menjadi Kurang Lancar atau Diragukan atau Macet.

Dalam hal BCA akan melaksanakan hak BCA tersebut, BCA akan memberitahukan secara tertulis pelaksanaannya kepada DEBITOR. Surat pemberitahuan tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.

19.4. BCA berhak menyimpang dari ketentuan pasal 7 Perjanjian Kredit menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dan oleh karena itu DEBITOR wajib membayar kembali Utang kepada BCA dalam hal:







- (d).- terdapat peraturan perundang-undangan atau perubahannya atau -----  
diberlakukannya suatu peraturan yang mengakibatkan tidak adanya ---  
bagi BCA untuk mempertahankan dan/atau melaksanakan -----  
kewajibannya sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kredit, atau --  
(e).- adanya situasi politik, ekonomi dan sosial yang menurut BCA dapat --  
mengganggu kelancaran pembayaran Utang oleh DEBITOR. -----
- 19.5.- Apabila salah satu atau lebih ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian --  
Kredit dinyatakan tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan oleh -----  
Pengadilan yang berwenang atau dianggap bertentangan dengan ketentuan  
atau peraturan perundang-undangan yang berlaku maka ketentuan -----  
ketentuan lainnya yang terdapat dalam Perjanjian Kredit akan tetap berlaku  
dan mengikat para pihak. -----
- 19.6.- Perjanjian Kredit berlaku bagi para pihak dan para pengganti hak dan -----  
masing-masing pihak, dengan ketentuan bahwa DEBITOR tidak dapat ---  
memindahkan dan/atau menyerahkan suatu hak dan/atau kewajiban -----  
DEBITOR berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau perjanjian-perjanjian ---  
lainnya sehubungan dengan Perjanjian Kredit, tanpa persetujuan tertulis --  
terlebih dahulu dari BCA. -----
- 19.7.- Kegagalan dan/atau keterlambatan BCA untuk menggunakan sesuatu hak, -----  
kekuasaan, wewenang atau hak istimewa berdasarkan Perjanjian Kredit  
tidak berarti bahwa BCA telah melepaskan hak, kekuasaan, wewenang ---  
atau hak istimewa tersebut, demikian juga pelaksanaan semua atau -----  
sebagian dari hak, kekuasaan, wewenang atau hak istimewa menurut  
Perjanjian Kredit tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari ---  
hak, kekuasaan, wewenang atau hak istimewa tersebut. -----
- 19.8.- Dalam rangka melakukan pengawasan, pengamanan dan -----  
penyelesaian/pelunasan Fasilitas Kredit, pada saat kualitas kredit -----  
DEBITOR tergolong dalam kategori kolektibilitas kurang lancar atau  
diragukan atau macet, BCA berwenang untuk melakukan hal-hal sebagai --  
berikut: -----



- a.- menempatkan petugas BCA pada perusahaan DEBITOR ; -----  
b.- menugasi suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan -----  
pengawasan, memberikan nasehat dan atau pengelolaan perusahaan --  
DEBITOR. -----
- Pasal 20 -----  
----- K U A S A -----
- 20.1.- Untuk keperluan pelaksanaan pembayaran Utang sesuai Perjanjian Kredit,  
dengan ini DEBITOR memberi kuasa dan wewenang kepada BCA untuk --  
dari waktu ke waktu melaksanakan penodebitan atas rekening DEBITOR. --
- 20.2.- Untuk lebih memstabilkan ketertiban pembayaran kembali Utang -----  
sebagaimana dimaksud dalam pasal 19.2 Perjanjian Kredit, DEBITOR, ---  
sekarang ini untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada BCA, ---  
untuk dan atas nama DEBITOR, mencairkan dan/atau dengan cara lain ---  
mendebet dana yang terdapat dalam setiap rekening DEBITOR pada BCA.
- 20.3.- Setiap kuasa yang diberikan oleh DEBITOR berdasarkan Perjanjian Kredit  
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit dan oleh --  
karena itu setiap kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan/atau -----  
dibatalkan dengan cara apa pun juga termasuk karena peristiwa apa pun, --  
dan para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab  
Undang-undang Hukum Perdata selama Utang berdasarkan Perjanjian ---  
Kredit belum lunas seluruhnya. -----
- Pasal 21 -----  
----- YURISDIKSI -----
- Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibat serta pelaksanaannya, BCA dan ---  
DEBITOR memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah ---  
di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kalimantan Barat, tanpa -----  
mengurangi hak BCA untuk menggugat DEBITOR di hadapan pengadilan lain --  
di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum ---  
yang berlaku. -----
- Aldunya para pihak menyatakan dengan ini menjamin kebenaran identitas: -----



para penghadap sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan menisikahi isi akte ini. Para penghadap saya, Notaris, kenal, berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada saya, Notaris.

Dari segala sesuatu yang tersebut di atas, dibuatlah:

#### A K T A - I N I

Dibuat dalam mimit, dibacakan serta ditandatangani di Medan, pada hari dan tanggal tersebut pada kepala akte ini, dengan dihadiri oleh:

- a. nona ARISANTA PEBRINA HELENA SIAMBATON, lahir di Medan pada tanggal 25-02-1989 (dua puluh lima Pebruari seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), pegawai kantor Notaris, bertempat tinggal di Medan, Jalan Karya Rakyat nomor 33, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 1271056302890002, warga negara Indonesia, dan
- b. tuan PITER SION SEMBIRING, lahir di Medan pada tanggal 31-05-1974 (tiga puluh satu Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), pegawai kantor Notaris, bertempat tinggal di Medan, Jalan Sumber Bakri Lingkungan XI, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 1271093105740002, warga negara Indonesia,

sebagai saksi-saksi.

Segera setelah akte ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akte ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.

Dilaksanakan dengan 1 (satu) catatan pinggir, yakni 1 (satu) coretan dengan penggarisan.

Mimit akte ini telah ditandatangani dengan sempurna.

Dibentangkan sebagai salinan yang sama bunyinya.

