



21/01/2021

NOTARIS

KARIN CHRISTIANA BASOEKI, SH

KOTAMADYA JAKARTA PUSAT

SK. MENTERI HUKUM DAN HAM RI Tanggal 25 Juli 2006
Nomor : C-67.HT.03.02-TH.2006

The Boulevard Office & Apartment Lantai I, Unit I - E1
Jl. Fachrudin Raya No. 5, Jakarta Pusat 10250, Indonesia
Tel. : (021) 3199 1557/60, 3983 2543 Fax : (021) 314 2323

S A L I N A N

Akta : PERJANJIAN KREDIT

DEBITOR : PT JATIMJAYA PERKASA

KREDITOR : PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.

Tanggal : 14 DESEMBER 2020
Nomor : - 26 -

PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 26

- Pada hari ini, Senin, tanggal 14-12-2020 (empat belas Desember dua ribu dua puluh);-----
- Pukul 09.00 WIB (sembilan Waktu Indonesia Bagian --- Barat);-----
- Berhadapan dengan saya, **KARIN CHRISTIANA BASOEKI**, -- Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Pusat, dengan--- dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini:-----
 - I. 1. Nona **ONA**, lahir di Palembang, pada tanggal 01- -- 08-1969 (satu Agustus seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Kepala - Solusi Legalitas Kredit Korporasi II **PT BANK ----- CENTRAL ASIA Tbk.**, Solusi Legalitas Kredit ----- Korporasi II Kantor Pusat, bertempat tinggal di - Jakarta, Apartemen The Belezza Tower Albergo ---- Lantai 33 AT 17 JLN, Rukun Tetangga 005, Rukun -- Warga 002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan ---- Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi -- Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pemegang Kartu --- Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -- 1671054108690004; -----
 - 2. Nyonya **HETI WIRAWATI**, lahir di Tebing Tinggi, --- pada tanggal 29-11-1981 (dua puluh sembilan ----- Nopember seribu sembilan ratus delapan puluh ----- satu), Warga Negara Indonesia, Relationship ----- Adviser **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.**, Grup ----- Corporate Banking Kantor Pusat, bertempat ----- tinggal di Jakarta, Tarian Raya Barat Blok U -----



Nomor 1, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 007, ---
Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa -
Gading, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah -----
Khusus Ibukota Jakarta, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3275066911810012; -----

- menurut keterangan mereka dalam hal ini -----
bertindak berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan -
Karyawan tertanggal 01-08-2019 (satu Agustus dua ---
ribu sembilan belas) nomor 2015/SK/HCM-KP/A/2019 ---
dan Surat Keputusan Pengangkatan Karyawan -----
tertanggal 01-08-2018 (satu Agustus dua ribu -----
delapan belas) nomor 1795/SK/HCM-KP/A/2018, dari ---
dan oleh karenanya secara bersama-sama berhak dan --
berwenang mewakili Direksi dari dan oleh karena itu
untuk dan atas nama Perseroan Terbatas "**PT BANK** -----
CENTRAL ASIA Tbk." berkedudukan di Kota Jakarta -----
Pusat dan berkantor pusat di Menara BCA Grand -----
Indonesia Jalan Muhammad Husni Thamrin nomor 1, -----
Jakarta 10350, yang anggaran dasarnya telah -----
disediakan dengan Undang-Undang nomor 40 tahun ----
2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas ---
sebagaimana ternyata dalam : -----
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal 15- --
01-2009 (lima belas Januari dua ribu sembilan) --
nomor 19, yang dibuat dihadapan **Doktor IRAWAN** ---
SOERODJO, Sarjana Hukum, Magister Sains, Notaris
di Kota Jakarta Barat, perubahan mana telah -----
memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan ---
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana

ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 14-04-2009 (empat belas April dua ribu sembilan) --- nomor AHU-12512.AH.01.02.Tahun 2009 dan telah --- diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 12-05-2009 (dua belas Mei dua ribu --- sembilan) nomor 38, tambahan nomor 12790/2009; ---

- perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris --- terakhir dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan - Rapat Perseroan Terbatas **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.**, tertanggal 28-05-2020 (dua puluh delapan -- Mei dua ribu dua puluh) nomor 162, yang dibuat -- dihadapan **CHRISTINA DWI UTAMI**, Sarjana Hukum, --- Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, ----- Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, ----- perubahan mana telah diberitahukan kepada ----- Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ----- Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat ----- Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data ----- Perseroan **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.**, tertanggal - 29-05-2020 (dua puluh sembilan Mei dua ribu dua - puluh) nomor AHU-AH.01.03-0231416; -----

- perubahan Anggaran Dasar terakhir dimuat dalam -- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan ----- Terbatas **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.**, tertanggal -- 24-08-2020 (dua puluh empat Agustus dua ribu dua puluh) nomor 145, yang dibuat dihadapan Notaris - **CHRISTINA DWI UTAMI**, Sarjana Hukum, Magister ---- Humaniora, Magister Kenotariatan, tersebut, ----- perubahan mana telah diberitahukan kepada ----- Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ----

Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat -----
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran -----
Dasar **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.**, tertanggal 08- -
09-2020 (delapan September dua ribu dua puluh) --
nomor AHU-AH.01.03-0383825; -----
selanjutnya disebut "**BCA**". -----

II. Tuan **HALIM GOZALI**, Sarjana Ekonomi, lahir di ----
Medan, pada tanggal 02-06-1963 (dua Juni seribu -
sembilan ratus enam puluh tiga), Warga Negara ---
Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan --
Camar Indah 2 Nomor 36, Rukun Tetangga 004, -----
Rukun Warga 006, Kelurahan Kapuk Muara, -----
Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, -----
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pemegang
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3172010206631002; -----
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak
dalam jabatannya selaku Direktur dan karenanya --
sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu ---
untuk dan atas nama perseroan terbatas **PT -----**
JATIMJAYA PERKASA, berkedudukan di Kota Jakarta -
Selatan, yang perubahan seluruh anggaran dasar --
berikut perubahannya dimuat dalam : -----
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT JATIMJAYA -**
PERKASA tertanggal 22-02-2008 (dua puluh dua -
Pebruari dua ribu delapan) nomor 19, yang ----
dibuat dihadapan **LINASWATI**, Sarjana Hukum, ---
Notaris di Tangerang, perubahan mana telah ---
mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum ---
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia -----

sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 11-04-2008 (sebelas April dua ribu delapan) nomor AHU-18068.AH.01.02.Tahun 2008 - dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum - dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ----- sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan -- Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan **PT** -----

JATIMJAYA PERKASA tertanggal 21-05-2008 (dua - puluh satu Mei dua ribu delapan) nomor AHU- -- AH.01.10-12309; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT JATIMJAYA - PERKASA** tertanggal 15-10-2012 (lima belas ---- Oktober dua ribu dua belas) nomor 08, yang --- dibuat dihadapan Notaris **LINASWATI**, Sarjana -- Hukum, tersebut, perubahan mana telah ----- diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak --- Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana - ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal 09-11-2012 (sembilan Nopember dua - ribu dua belas) nomor AHU-AH.01.10-39968; ----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat "**PT JATIMJAYA PERKASA**" tertanggal 27-06-2013 (dua puluh ---- tujuh Juni dua ribu tiga belas) nomor 46, ---- yang dibuat dihadapan **ANESTA CHRISANTI**, ----- Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, perubahan mana telah diberitahukan - kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia --- Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data

Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal 02-04-2014 (dua April dua ribu empat belas) ----- nomor AHU-AH.01.10-13944; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat "**PT JATIMJAYA PERKASA**" tertanggal 10-04-2017 (sepuluh April dua ribu tujuh belas) nomor 08, yang dibuat dihadapan Notaris **ANESTA CHRISANTI**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, tersebut, ----- perubahan mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ----- Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 10-04-2017 ----- (sepuluh April dua ribu tujuh belas) nomor --- AHU-0008370.AH.01.02.Tahun 2017; -----
- Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas "**PT JATIMJAYA PERKASA**" tertanggal 23-08-2017 (dua puluh tiga Agustus dua ribu tujuh belas) ----- nomor 37, yang dibuat oleh Notaris **ANESTA CHRISANTI**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, tersebut, perubahan mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal 23-08-2017 (dua puluh tiga Agustus dua ribu tujuh belas) nomor AHU-AH.01.03-0164934; -----
- Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas "**PT** -----

JATIMJAYA PERKASA" tertanggal 31-07-2018 -----

(tiga puluh satu Juli dua ribu delapan belas)

nomor 37, yang dibuat dihadapan **ANESTA** -----

CHRISANTI, Sarjana Hukum, Magister -----

Kenotariatan, Notaris di Depok, perubahan ----

mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum

dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia -----

sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan --

Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan **PT** ----

JATIMJAYA PERKASA tertanggal 27-08-2018 (dua -

puluhan tujuh Agustus dua ribu delapan belas) --

nomor AHU-AH.01.03-0236190; -----

- dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Dewan ---- Komisaris sebagaimana ternyata dalam Surat ----- Persetujuan Dewan Komisaris, yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, tertanggal 16-09-2020 -- (enam belas September dua ribu dua puluh), yang - aslinya dilekatkan pada minuta akta ini; -----
- demikian guna memenuhi ketentuan pasal 12 ---- ayat 1 anggaran dasar perseroan. -----
- selanjutnya disebut "**DEBITOR**". -----

BCA dan DEBITOR dengan ini telah bersepakat untuk----- membuat Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan---- ketentuan-ketentuan sebagai berikut :-----

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

----- **D E F I N I S I** -----

Untuk keperluan Perjanjian Kredit, setiap istilah dibawah ini mempunyai arti sebagaimana diuraikan di bawah ini :-----

"Akta Pengikatan Jaminan" mempunyai arti sebagaimana---didefinisikan dalam ayat 6.1 sub (a) Pasal 6 Perjanjian Kredit.-----

"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 dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit" berarti periode penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit yang diijinkan oleh BCA kepada-----DEBITOR.-----

"Dampak Material yang Merugikan" yaitu perubahan-----material yang mendasar pada kondisi DEBITOR yang-----menurut BCA dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR untuk memenuhi dan/atau melaksanakan syarat-syarat dan-----ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.-----

"Dokumen Agunan" berarti dokumen pengikatan atas-----Agunan, baik yang dibuat dalam akta otentik maupun akta dibawah 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-----

"**Perjanjian Kredit**" berarti perjanjian ini berikut-----
segenap perpanjangan, pengubahan dan/atau penambahannya
dari waktu ke waktu-----

"**Penjamin**" berarti pihak lain yang mengikatkan diri,---
guna kepentingan BCA, untuk menanggung pemenuhan-----
pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana-----
mestinya Utang manakala DEBITOR lalai memenuhi-----
kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.-----

"**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 Lokal (Rekening Koran)**, -----
dengan jumlah tidak melebihi -----
Rp31.000.000.000,- (tiga puluh satu miliar ---
Rupiah); -----

b. **fasilitas Installment Loan 1**, dengan jumlah --
pokok tidak melebihi **Rp19.000.000.000,-** -----

- | (sembilan belas miliar Rupiah); -----
- | c. fasilitas Installment Loan 2, dengan jumlah --
| pokok tidak melebihi USD15,000,000 (lima -----
| belas juta Dollar Amerika Serikat). -----
| Kecuali disebutkan secara terpisah, fasilitas ---
| Installment Loan 1 dan fasilitas Installment ----
| Loan 2 secara bersama-sama disebut sebagai -----
| "fasilitas Installment Loan." -----
- | 2.2. DEBITOR dengan ini telah menyetujui jumlah -----
| pemberian Fasilitas Kredit tersebut. -----
- | 2.3. Fasilitas Kredit tersebut akan digunakan untuk: -
| a. mengambil alih pinjaman DEBITOR pada Lembaga -
| Pembiayaan Ekspor Indonesia (LPEI) dan -----
| selanjutnya untuk pembiayaan modal kerja -----
| DEBITOR, untuk fasilitas Kredit Lokal -----
| (Rekening Koran); -----
- | b. mengambil alih pinjaman DEBITOR pada Lembaga -
| Pembiayaan Ekspor Indonesia (LPEI), untuk ----
| fasilitas Installment Loan 1; dan -----
- | c. pelunasan utang pemegang saham DEBITOR, untuk
| fasilitas Installment Loan 2; -----
| DEBITOR bertanggung jawab mengenai kebenaran ---
| atas penggunaan Fasilitas Kredit tersebut. -----

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

BATAS WAKTU PENARIKAN DAN/ATAU PENGGUNAAN FASILITAS ---
-----KREDIT-----

- 3.1. Dengan memperhatikan syarat-syarat dan -----
| ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit, ---
| Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan -----
| Fasilitas Kredit ditentukan sebagai berikut: ---

- a. fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), ----- terhitung sejak tanggal penandatanganan ----- Perjanjian Kredit ini ditandatangani dan ----- berakhir 1 (satu) tahun kemudian; -----
- b. fasilitas Installment Loan 1, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini ditandatangani dan berakhir 3 (tiga) bulan --- kemudian; -----
- c. fasilitas Installment Loan 2, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini ditandatangani dan berakhir pada tanggal 23 - 12-2020 (dua puluh tiga Desember dua ribu dua puluh). -----
- 3.2. Setelah Batas Waktu Penarikan dan/atau ----- Penggunaan Fasilitas Kredit sebagaimana ----- diuraikan dalam pasal 3.1 berakhir, BCA tidak --- mempunyai kewajiban lagi untuk memberikan ----- Fasilitas Kredit kepada DEBITOR. -----
- 3.3. DEBITOR dengan ini menyetujui dalam hal batas --- waktu penarikan fasilitas kredit yang digunakan - untuk pembiayaan modal kerja sudah berakhir dan - BCA atas pertimbangannya sendiri telah ----- menyetujui perpanjangan batas waktu penarikan --- fasilitas kredit tersebut namun akta perubahan -- perjanjian kredit mengenai perpanjangan tersebut belum dapat ditandatangani, maka BCA akan ----- mengirimkan surat pemberitahuan perpanjangan ---- batas waktu penarikan fasilitas kredit ("Surat -- Pemberitahuan") yang berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan. -----

Fasilitas kredit yang ditarik selama jangka ----- waktu yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan -- merupakan Utang DEBITOR yang tunduk pada syarat - dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit. ----- DEBITOR juga menyetujui dalam hal setelah ----- dikirimkannya Surat Pemberitahuan kemudian BCA -- menyetujui perpanjangan lebih lanjut atas ----- fasilitas kredit, maka DEBITOR dengan ini ----- mengikatkan diri untuk menandatangani akta ----- perubahan perjanjian kredit mengenai ----- perpanjangan lebih lanjut tersebut. ----- Surat Pemberitahuan merupakan satu kesatuan dan - bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian --- Kredit. -----

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

-----**BUNGA DAN PROVISI ATAU KOMISI**-----

- 4.1. Atas setiap pinjaman uang yang terutang ----- berdasarkan Perjanjian Kredit, DEBITOR wajib ---- membayar bunga sebesar : -----
 - a. 8,50% (delapan koma lima nol persen) per ----- tahun, yang dihitung dari Utang yang timbul -- dari fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening ----- Koran); -----
 - b. 8,50% (delapan koma lima nol persen) per ----- tahun, yang dihitung dari jumlah fasilitas ----- Installment Loan yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh DEBITOR, untuk fasilitas ----- Installment Loan 1; -----
 - c. 3,50% (tiga koma lima nol persen) per tahun, -----

- yang dihitung dari jumlah fasilitas -----
Installment Loan yang telah ditarik dan belum
dibayar kembali oleh DEBITOR, untuk fasilitas
Installment Loan 2; -----
- 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:
a. setiap tanggal 25 (dua puluh lima) pada tiap-
tiap bulan, untuk fasilitas Kredit Lokal -----
(Rekening Koran); -----
b. setiap tanggal yang sama dengan tanggal -----
penarikan yang pertama dari fasilitas -----
Installment Loan pada tiap 3 (tiga) bulan, --
untuk fasilitas Installment Loan; -----
dengan cara mendebet rekening DEBITOR yang ada --
pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati --
oleh para pihak, dengan ketentuan bahwa Tanggal -
Pembayaran Bunga tidak boleh melampaui tanggal --
dimana Fasilitas Kredit wajib dibayar lunas. ----
- 4.3. Besarnya suku bunga tersebut dapat ditinjau -----
kembali oleh BCA pada setiap saat sesuai dengan -
perkembangan moneter. -----
- 4.4. Atas pemberian Fasilitas Kredit, DEBITOR wajib --
membayar provisi atau komisi kepada BCA sebesar:
a. 0,25% (nol koma dua lima persen) per tahun, --
yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit ---
Lokal (Rekening Koran) yang diberikan, untuk -
fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran); -----
b. 0,75% (nol koma tujuh lima persen) sekali -----

- bayar yang dihitung dari jumlah fasilitas ----
Installment Loan yang diberikan, untuk -----
fasilitas Installment Loan 1; -----
c. 0,75% (nol koma tujuh lima persen) sekali ----
bayar yang dihitung dari jumlah fasilitas ----
Installment Loan yang diberikan, untuk -----
fasilitas Installment Loan 2; -----
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. -----
- 4.5. Pembayaran provisi atau komisi 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 pendebetan 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 atau komisi jatuh ----
pada hari yang bukan merupakan Hari Kerja maka --
DEBITOR wajib menyediakan dana dalam rekeningnya
pada BCA untuk keperluan pembayaran bunga -----
dan/atau provisi atau komisi tersebut pada Hari -
Kerja sebelumnya. -----
- 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 -
19.3 Perjanjian Kredit maka BCA tidak -----
berkewajiban untuk membayar kembali kepada -----
DEBITOR provisi yang telah dibayar oleh DEBITOR -
kepada BCA. -----

----- **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 DAN/ATAU PENGGUNAAN FASILITAS -
----- **KREDIT** -----

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

- a. PT WAHANA NUSANTARA telah menyerahkan dan -----
menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak ---
Tanggungan (SKMHT) atas agunan pengganti -----
sementara berupa tanah kosong yang berdiri di
atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor -----
14/Terate dengan luas 167.262 m² (seratus -----
enam puluh tujuh ribu dua ratus enam puluh ---
dua meter persegi). Apabila Agunan -----
sebagaimana diuraikan pada pasal 10 -----

Perjanjian Kredit belum dapat dilakukan ----- pengikatan hingga batas waktu yang ditentukan sebagaimana tercantum dalam pasal 13.q, maka SKMHT tersebut akan diproses lebih lanjut ----- dengan menandatangani Akta Pemberian Hak ----- Tanggungan dan didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Tanggungan. -----

b. DEBITOR telah menyerahkan kepada BCA : -----

- dokumen-dokumen asli kepemilikan Agunan --- (khusus untuk penarikan fasilitas ----- Installment Loan 2); -----
- fotokopi yang dinyatakan sesuai asli ----- anggaran dasar DEBITOR dan/atau pemberi --- Agunan dan/atau Penjamin berikut ----- perubahannya; dan -----
- dokumen lain yang diperlukan oleh BCA, ---- antara lain Nomor Pokok Wajib Pajak, Tanda Daftar Perusahaan, surat ijin usaha. -----

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: -----

a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) : -----

1. DEBITOR menyerahkan cek, bilyet giro, -----
surat perintah transfer, surat perintah ---
pembebanan atau tanda penerimaan uang -----
lainnya yang disetujui oleh BCA yang -----
ditandatangani oleh pihak yang berwenang; -
2. Khusus penarikan fasilitas Kredit Lokal ---
(Rekening Koran) untuk tujuan pengambil ---
alihkan pinjaman pada LPEI : DEBITOR -----
menyerahkan surat pernyataan dari LPEI -----
yang berisi plafon pinjaman, baki debet ---
utang pada LPEI, serta daftar agunan -----
DEBITOR pada LPEI; -----
3. dilakukan dalam Batas Waktu Penarikan -----
dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit -----
sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal
3 Perjanjian Kredit. -----
4. Realisasi Fasilitas Kredit Lokal (Rekening
Koran) baru dapat dilakukan setelah -----
realisasi fasilitas Installment Loan 2 ----
dilakukan. -----

b. Fasilitas Installment Loan 1: -----

1. DEBITOR mengajukan surat permohonan -----
penarikan fasilitas Installment Loan 1 ----
sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja ---
sebelum tanggal penarikan fasilitas -----
Installment Loan 1 yang direncanakan; -----
2. DEBITOR menyerahkan surat pernyataan dari -

LPEI yang berisi plafon pinjaman, baki ----- debet utang pada LPEI, serta daftar agunan DEBITOR pada LPEI; -----

3. Jumlah fasilitas Installment Loan 1 yang -- dapat ditarik untuk pengambilalihan ----- pinjaman pada LPEI adalah sebesar baki ----- debet utang pada LPEI yang diambil alih--- atau maksimal sebesar Rp19.000.000.000,--- (sembilan belas miliar Rupiah); -----
4. dilakukan dalam Batas Waktu Penarikan ----- dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit ----- sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 3 Perjanjian Kredit. -----
5. Realisasi fasilitas Installment Loan 1 ---- baru dapat dilakukan setelah realisasi --- fasilitas Installment Loan 2 dilakukan. ---

c. Fasilitas Installment Loan 2: -----

1. DEBITOR mengajukan surat permohonan ----- penarikan fasilitas Installment Loan 2 ---- sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja ----- sebelum tanggal penarikan fasilitas ----- Installment Loan yang direncanakan; -----
2. dilakukan dalam Batas Waktu Penarikan ----- dan/atau Penggunaan 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 cabang yang -
ditunjuk BCA, selambat-lambatnya pukul 11.00 ----
(sebelas) waktu setempat : -----

a. pada saat Batas Waktu Penarikan dan/atau -----
Penggunaan Fasilitas Kredit berakhir, untuk --
fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran); -----

b. dengan cara mengangsur secara pro rata setiap
3 (tiga) bulanan dengan ketentuan pembayaran -
angsuran pertama jatuh pada tanggal yang -----
sama sejak penarikan pertama 3 (tiga) bulan --
berikutnya dan selanjutnya pada tanggal yang -
sama dengan tanggal pembayaran angsuran -----
pertama tersebut setiap 3 (tiga) bulan -----
berikutnya, dan tanggal pembayaran terakhir --
jatuh pada 6 (enam) tahun sejak tanggal -----
penandatanganan Perjanjian Kredit ini. -----

Perincian angsuran pokok fasilitas -----
Installment Loan 1 sebagaimana tercantum -----
dalam Daftar Angsuran fasilitas Installment --
Loan 1 ("**Daftar Angsuran IL 1**"), Daftar -----
Angsuran IL 1 berikut segala -----
perubahan/penggantinya merupakan satu -----
kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan ---
dari Perjanjian Kredit, untuk fasilitas -----
Installment Loan 1; -----

c. dengan cara mengangsur setiap 3 (tiga) -----
bulanan dengan ketentuan pembayaran angsuran -
pertama jatuh pada tanggal yang sama sejak ---
penarikan pertama 3 (tiga) bulan berikutnya --

dan selanjutnya pada tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran pertama tersebut - setiap 3 (tiga) bulan berikutnya, dan tanggal pembayaran terakhir jatuh pada 10 (sepuluh) -- tahun sejak tanggal penandatanganan ----- Perjanjian Kredit ini. Perincian angsuran ----- pokok fasilitas Installment Loan 2 ----- sebagaimana tercantum dalam Daftar Angsuran -- fasilitas Installment Loan 2 ("**Daftar ----- Angsuran IL2**"), dengan jumlah angsuran total - setiap tahunnya adalah sebagai berikut. -----

- Tahun I (Pertama) sebesar 5% (lima ----- persen); -----
- Tahun II (Kedua) sebesar 6% (enam persen); -----
- Tahun III (Ketiga) sebesar 9% (sembilan --- persen); -----
- Tahun IV (Keempat) sebesar 10% (sepuluh --- persen); -----
- Tahun V (Kelima) sebesar 10% (sepuluh ----- persen); -----
- Tahun VI (Keenam) sebesar 10% (sepuluh --- persen); -----
- Tahun VII (Ketujuh) sebesar 10% (sepuluh -- persen); -----
- Tahun VIII (Kedelapan) sebesar 11% ----- (sebelas persen); -----
- Tahun IX (Kesembilan) sebesar 14% (empat -- belas persen); -----
- Tahun X (Kesepuluh) sebesar 15% (lima ---- belas persen); -----

Daftar Angsuran IL2 berikut segala -----
perubahan/penggantiannya merupakan satu -----
kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan ---
dari Perjanjian Kredit, untuk fasilitas -----
Installment Loan 2; -----

- 7.2. Apabila tanggal pembayaran Utang jatuh pada hari
yang bukan 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, dengan ketentuan: -----
(i) untuk Utang dalam mata uang IDR (Rupiah): -
| - denda tunggakan Utang pokok, sebesar 2%
| | (dua persen) per tahun; -----
| - denda tunggakan bunga, sebesar 2% (dua-
| | persen) di atas suku bunga yang berlaku
| | dari waktu ke waktu per tahun; -----
(ii) untuk Utang dalam mata uang USD (Dollar ---
| | Amerika Serikat): -----
| - denda tunggakan Utang pokok, maksimal --

sebesar 2% (dua persen) per tahun; -----

- denda tunggakan bunga, maksimal sebesar
2% (dua persen) di atas suku bunga yang
berlaku dari waktu ke waktu 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-----

Fasilitas Installment Loan:-----

1. DEBITOR dapat membayar kembali sebagian atau -----
seluruh jumlah uang yang terutang 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 3 (tiga) 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. -----

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. -----
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 DAN/ATAU JAMINAN**-----

Untuk lebih menjamin kepastian pembayaran kembali-----
dengan tertib dan sebagaimana mestinya Utang, DEBITOR--
dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin dengan ini---
menyerahkan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau---
jaminan perusahaan sebagai berikut:-----
Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat--
Hak Guna Usaha nomor 11/R.P.Kiri/Pedamaran, terletak di
Provinsi Riau, Kabupaten Rokan Hilir, Kecamatan Pangko-
dan Kubu, Desa P. Panjang Kiri dan Pedamaran, seluas---
8.200 Ha (delapan ribu dua ratus hektare), terdaftar---
atas nama "PT JATIMJAYA PERKASA", berkedudukan di-----
Jakarta Selatan;-----

- demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang --
telah dan/atau akan didirikan, ditanam, dan ditempatkan
di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya,-----
peruntukannya, dan undang-undang dianggap sebagai-----
barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan.----

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

-----**ASURANSI**-----

11.1. Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau --

Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan -----
Fasilitas Kredit belum berakhir maka Agunan yang
menurut sifatnya dapat diasuransikan wajib -----
diasuransikan oleh DEBITOR terhadap bahaya -----
kebakaran, kerusakan, kecurian 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). -----

- Dalam hal DEBITOR lalai 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. -----

11.2. 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 disyaratkan 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 disyaratkan oleh peraturan yang ----- berlaku. -----

- b. Tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana --- atau sengketa yang sedang berlangsung yang ----- mengancam atau dapat menimbulkan Dampak Material --- yang Merugikan terhadap DEBITOR atau harta kekayaan DEBITOR. -----
- c. Tidak terjadi dan atau sedang berlangsung suatu ---- keadaan yang akan merupakan Kejadian Kelalaian atau suatu keadaan yang dengan lewatnya waktu atau ----- dengan adanya pemberitahuan atau kedua-duanya akan - merupakan suatu Kejadian Kelalaian. -----
- 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 peraturan ----- perundang-undangan, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, keputusan Pengadilan yang berlaku -----

maupun anggaran dasar DEBITOR ataupun mengakibatkan atau akan mengakibatkan cidera janji terhadap suatu perjanjian lain yang telah dibuat oleh DEBITOR. -----

f. Apabila DEBITOR gagal menjalankan kewajiban ----- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.k Perjanjian --- Kredit, pemegang saham mayoritas DEBITOR (saat ini - adalah Athena City Holdings Limited) bertanggung --- jawab sepenuhnya melakukan perbaikan kondisi ----- keuangan DEBITOR, termasuk melakukan tambahan *self-financing* atau *top-up* jika diperlukan untuk ----- memenuhi syarat sebagaimana diatur Pasal 13.k ----- Perjanjian Kredit selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak laporan keuangan yang menjadi acuan ----- diterbitkan. -----

g. Pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani, ----- perubahan anggaran dasar DEBITOR berikut segenap --- perubahannya adalah termuat dalam : -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT JATIMJAYA** ---- **PERKASA** tertanggal 22-02-2008 (dua puluh dua ---- Pebruari dua ribu delapan) nomor 19, yang dibuat dihadapan **LINASWATI**, Sarjana Hukum, Notaris di -- Tangerang, perubahan mana telah mendapatkan ---- persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi ---- Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata - dalam Surat Keputusannya tertanggal 11-04-2008 -- (sebelas April dua ribu delapan) nomor AHU- ---- 18068.AH.01.02.Tahun 2008 dan telah ----- diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata - dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan --

Data Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal --
21-05-2008 (dua puluh satu Mei dua ribu delapan)
nomor AHU-AH.01.10-12309; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal 15-10-2012 (lima belas Oktober dua ribu dua belas) nomor 08, yang ----- dibuat dihadapan Notaris **LINASWATI**, Sarjana Hukum, tersebut, perubahan mana telah ----- diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal -- 09-11-2012 (sembilan Nopember dua ribu dua belas) nomor AHU-AH.01.10-39968; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat "**PT JATIMJAYA PERKASA**" tertanggal 27-06-2013 (dua puluh tujuh Juni dua ribu tiga belas) nomor 46, yang dibuat dihadapan **ANESTA CHRISANTI**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, ----- perubahan mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** tertanggal 02-04-2014 (dua April dua ribu empat belas) nomor AHU-AH.01.10-13944; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat "**PT JATIMJAYA PERKASA**" tertanggal 10-04-2017 (sepuluh April dua ribu tujuh belas) nomor 08, yang dibuat dihadapan Notaris **ANESTA CHRISANTI**, Sarjana -----

Hukum, Magister Kenotariatan, tersebut, -----
perubahan mana telah mendapatkan persetujuan -----
dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia -----
Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam ---
Surat Keputusannya tertanggal 10-04-2017 -----
(sepuluh April dua ribu tujuh belas) nomor AHU- -
0008370.AH.01.02.Tahun 2017; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang
Saham Perseroan Terbatas "**PT JATIMJAYA PERKASA**" -
tertanggal 23-08-2017 (dua puluh tiga Agustus ---
dua ribu tujuh belas) nomor 37, yang dibuat oleh
Notaris **ANESTA CHRISANTI**, Sarjana Hukum, -----
Magister Kenotariatan, tersebut, perubahan mana -
telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana -----
ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan ---
Perubahan Data Perseroan **PT JATIMJAYA PERKASA** ---
tertanggal 23-08-2017 (dua puluh tiga Agustus ---
dua ribu tujuh belas) nomor AHU-AH.01.03- -----
0164934; -----
- Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang
Saham Perseroan Terbatas "**PT JATIMJAYA PERKASA**" -
tertanggal 31-07-2018 (tiga puluh satu Juli dua -
ribu delapan belas) nomor 37, yang dibuat -----
dihadapan **ANESTA CHRISANTI**, Sarjana Hukum, -----
Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, -----
perubahan mana telah diberitahukan kepada -----
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ----
Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat -----
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data -----

Perseroan PT JATIMJAYA PERKASA tertanggal 27-08-2018 (dua puluh tujuh Agustus dua ribu delapan belas) nomor AHU-AH.01.03-0236190; -----

selain akta (-akta) yang tersebut 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 : -----

- **ATHENA CITY HOLDINGS LIMITED** sebanyak **66.750.000** (enam puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu) lembar saham; -----

- **PT ARGACITRA KURNIA** sebanyak **8.250.000** (delapan - juta dua ratus lima puluh ribu); ----- selain mereka yang nama-namanya tersebut di atas, tidak ada lagi orang atau pihak lain yang merupakan pemegang saham DEBITOR. -----

i. Pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani, susunan anggota Direksi dan Komisaris DEBITOR adalah sebagai berikut : -----

Direktur : Tuan **HALIM GOZALI**, Sarjana Ekonomi; --

Komisaris : Tuan **CHUSNUL NURTJAHJA**; ----- 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 bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain,-- DEBITOR wajib untuk:-----

a. menggunakan Fasilitas Kredit yang diberikan BCA ----- hanya untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam ---

Pasal 2.3 Perjanjian Kredit; -----

- b. mentaati semua peraturan perundang-undangan, -----
peraturan pemerintah, dan kebijakan pemerintah yang
berlaku terhadap DEBITOR; -----
- c. 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 -----
memiliki Dampak Material yang Merugikan terhadap ---
usaha maupun kekayaan DEBITOR; -----
- d. 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;
- e. memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA -
yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit -
dan Agunan; -----
- f. mempertahankan Hak atas Kekayaan Intelektual, -----
antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah --
atau akan dimiliki oleh DEBITOR; -----
- g. 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; -----
- h. mengijinkan BCA ataupun pihak yang ditunjuk oleh ---
BCA pada setiap waktu untuk memeriksa kegiatan, ---
pembukuan dan catatan-catatan lainnya yang dibuat --

oleh DEBITOR, dengan memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada DEBITOR; -----

i. 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 tanggal penutupan tahun buku; -----

- *financial statement* (neraca dan perhitungan rugi laba) yang wajib disampaikan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal penutupan tahun buku; -----

- neraca dan perhitungan rugi laba triwulanan yang wajib disampaikan selambat-lambatnya 90 (embilan puluh) hari setelah akhir periode tiap-tiap laporan; -----

- laporan *appraisal* dari penilai independen yang disetujui BCA atas Agunan secara berkala, sekurang-kurangnya setiap 2 (dua) tahun sekali selama pinjaman DEBITOR termasuk kategori kredit lancar atau setiap saat jika diminta BCA jika kolektibilitas pinjaman DEBITOR kurang lancar atau lebih rendah. -----

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

k. menjaga *financial covenant* sebagai berikut: -----

- rasio EBITDA terhadap (*Interest + Installment*) -- atau perbandingan antara laba operasi sebelum --- dikurangi bunga, pajak, depresiasi dan ----- amortisasi terhadap kewajiban bunga dan angsuran pokok minimal sebesar 1 (satu) kali untuk tahun - 2020 (dua ribu dua puluh), dan minimal sebesar -- 1,25 (satu koma dua lima) kali untuk tahun 2021 - (dua ribu dua puluh satu) dan seterusnya; -----
- rasio utang (termasuk utang bank, utang *leasing*, utang obligasi, dan utang dari lembaga keuangan - lainnya) terhadap EBITDA (laba operasi sebelum -- dikurangi bunga, pajak, depresiasi dan ----- amortisasi) maksimal sebesar 6,5 (enam koma ----- lima) kali untuk tahun 2020 (dua ribu dua ----- puluh), dan maksimal sebesar 5 (lima) kali untuk tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) dan ----- seterusnya; -----
- rasio utang (termasuk utang bank, utang *leasing*, utang obligasi, dan utang dari lembaga keuangan - lainnya) terhadap ekuitas bersih (ekuitas + ----- (tambah) utang subordinasi - (kurang) piutang --- pemegang saham atau afiliasi) maksimal sebesar 3 (tiga) kali untuk tahun 2020 (dua ribu dua ----- puluh), dan seterusnya. -----

1. mensubordinasikan sebagian atau seluruh utang ----- pemegang saham dan/atau afiliasi sehingga dapat ---- memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud poin 13.k -- di atas. -----

m. DEBITOR wajib memusatkan seluruh aktivitas -----

keuangannya di BCA. -----

- n. meminta kepada para pemegang saham mayoritas ----- DEBITOR (saat ini adalah ATHENA CITY HOLDINGS ----- LIMITED) untuk memberikan dana pemegang saham atau tambahan dana kepada DEBITOR dalam hal DEBITOR ----- tidak dapat memenuhi *financial covenant* sebagaimana dimaksud pasal 13.k. dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak terbitnya laporan keuangan ----- yang menjadi acuan tidak terpenuhinya *financial covenant* tersebut dan/atau tidak dapat memenuhi ----- kewajiban pembayarannya selama 3 (tiga) bulan ----- berturut-turut, agar DEBITOR kembali dapat memenuhi *financial covenant* dan/atau kewajiban pembayaran ----- tersebut. -----
- o. menyerahkan surat lunas dari LPEI atas seluruh ----- pinjaman/utang DEBITOR di LPEI selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah penarikan Fasilitas ----- Kredit yang digunakan untuk pengambilalihan ----- pinjaman di LPEI. -----
- p. Menyerahkan seluruh dokumen agunan beserta surat --- roya atas pengikatan agunan existing pada LPEI ----- paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah ----- penarikan Fasilitas Kredit yang digunakan untuk ----- pengambilalihan pinjaman di LPEI. -----
- q. melakukan penandatanganan Dokumen Agunan atas ----- seluruh Agunan dengan nilai penjaminan minimal 125% (seratus dua puluh lima persen) dari total plafon -- Fasilitas Kredit selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah penarikan pertama Fasilitas Kredit. -----

-----HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKUKAN DEBITOR-----

Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas---
Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan 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 pihak -----
lain dan/atau mengikatkan diri sebagai -----
penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama ---
apa pun kecuali penanggungan/penjaminan yang telah -
ada pada tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit -
ini, dan/atau mengagunkan harta kekayaan DEBITOR ---
kepada pihak lain kecuali leasing; -----
- 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 diluar praktek,
batas kewajaran dan kebiasaan yang ada; -----
- d. mengajukan permohonan pailit atau permohonan -----
penundaan pembayaran kepada instansi yang -----
berwenang (Pengadilan); -----
- e. melakukan investasi atau penyertaan di luar bisnis -
inti (*core business*) DEBITOR, atau membuka usaha ---
baru selain usaha yang telah ada; -----
- f. menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau --
harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, ---
kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- g. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan -

atau pembubaran; -----

- h. mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, -----
susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para -----
pemegang saham; -----
- i. melakukan pembagian dividen untuk pemegang saham; --

Pasal 15-----

KEJADIAN KELALAIAN-----

15.1. Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa -----
tersebut dibawah 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 dan/atau Penjamin melalaikan --
kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan -----
dan/atau Akta Pemberian Jaminan; -----
- d. pihak lain yang utangnya dijamin dengan -----
agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau -----
jaminan perusahaan yang sama dengan agunan ---
dan/atau jaminan DEBITUR 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 dan/atau Penjamin mundur sedemikian rupa sehingga ----- mempengaruhi kemampuan DEBITOR dan/atau ----- Penjamin dalam melakukan pembayaran Utang; ---
- g. DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dan/atau ----- Penjamin mengajukan permohonan pailit atau --- dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan -- kewajiban pembayaran utang atau karena sebab - apa pun tidak berhak lagi untuk mengurus dan - menguasai harta kekayaan DEBITOR dan/atau ---- pemberi Agunan dan/atau Penjamin; -----
- h. sebagian besar atau seluruh harta kekayaan --- DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dan/atau ----- Penjamin disita akibat tersangkut suatu ----- perkara atau sengketa yang secara material --- dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin dalam ----- memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian - Kredit dan/atau Dokumen Agunan dan/atau Akta - Pemberian Jaminan; -----
- i. Agunan yang diberikan oleh DEBITOR dan/atau -- pemberi Agunan musnah, berkurang nilainya ---- atau disita pihak lain baik sebagian atau ---- seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir - hak penguasaannya; -----

- j. suatu persetujuan yang dibuat atau Agunan ----- yang diserahkan oleh DEBITOR dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin 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 Penjamin terlibat dalam ----- perkara di Pengadilan yang menurut penilaian - BCA dapat mengakibatkan DEBITOR dan/atau ----- Penjamin wajib membayar ganti rugi dan/atau -- pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan DEBITOR untuk ----- melakukan pembayaran Utang; -----
- l. DEBITOR dan/atau Penjamin melakukan tindakan - yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan -- ijin usaha DEBITOR dan/atau Penjamin 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 untuk dinyatakan pailit atau untuk ditunjuk orang/pihak lain untuk --- menguasai harta kekayaan DEBITOR dan hal ----- tersebut tidak dapat diselesaikan oleh ----- DEBITOR dalam waktu 30 (tiga puluh) hari ----- sejak tanggal diajukannya permohonan atau ----

penunjukkan tersebut; -----

- n. DEBITOR atau Penjamin meninggal dunia, dalam hal DEBITOR atau Penjamin bukan merupakan badan usaha. -----
- o. DEBITOR dan/atau Penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila DEBITOR dan/atau Penjamin berbentuk badan). -----
- p. DEBITOR lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit lainnya atau perjanjian dengan nama apapun juga yang ditandatangani oleh DEBITOR dengan BCA dan atau dengan pihak lainnya yang memiliki Dampak Material yang Merugikan; -----

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 (somasi) 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 selaku - kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang ---- dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap ---- DEBITOR dan/atau harta kekayaannya, termasuk ---- tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan hak-hak -- BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin ----- berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian - Jaminan. -----

----- **Pasal 16** -----

----- **PENGGUNAAN PEMBAYARAN** -----

- 16.1. Setiap jumlah uang yang diperoleh BCA dari ----- pembayaran Utang dan/atau karena dilaksanakannya hak-hak BCA atas Agunan dan/atau atas jaminan --- pribadi dan/atau jaminan perusahaan yang ----- diberikan oleh DEBITOR dan/atau pemberi Agunan -- dan/atau Penjamin berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen Agunan, Akta Pemberian Jaminan 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. -----

-----**Pasal 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.-----

-Pasal 19-

- LAIN - LAIN

- 19.1. BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu --- dari DEBITOR, memindahkan 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, memberi kuasa 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 mendebet 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) menunda 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 telah melaksanakan hak BCA ----- tersebut, BCA akan memberitahukan secara ----- tertulis pelaksanaannya kepada DEBITOR. Surat --- pemberitahuan tersebut merupakan satu kesatuan -- dan bagian yang tidak terpisah dari Perjanjian -- Kredit. -----

19.4. Sehubungan dengan penetapan bunga sebagaimana --- disebutkan dalam Pasal 4.1. Perjanjian Kredit : -

(i) DEBITOR menyetujui bahwa jika dikemudian -- hari ternyata instrumen (SIBOR / JIBOR / -- LIBOR dan/atau Sertifikat Bank Indonesia) - yang menjadi acuan suku bunga yang ----- digunakan untuk suatu Fasilitas Kredit ---- tidak tersedia sama sekali atau tidak ----- tersedia secara lengkap atau tidak lagi --- diterbitkan atau dihapuskan keberadaannya - atau tingkat suku bunga yang dikenakan ---- terhadap DEBITOR tidak lagi dapat menutup - biaya yang dikeluarkan BCA untuk ----- mempertahankan dan/atau menyediakan ----- Fasilitas Kredit, maka BCA setiap saat ---- dapat meninjau kembali dan berhak untuk --- melakukan perubahan atau penyesuaian atas - acuan suku bunga yang telah di tetapkan --- 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 terpisah 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 setiap penarikan 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.-----

19.5. DEBITOR juga menyetujui jika 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 meninjau kembali dan -----
berhak untuk melakukan perubahan atau -----
penyesuaian atas acuan suku bunga yang telah di -
tetapkan dalam Perjanjian Kredit, termasuk -----
antara lain perubahan atau penyesuaian terhadap -
margin, tanpa perlu mendapat persetujuan dari ---
DEBITOR dan dalam hal ini ketentuan-ketentuan ---
butir (ii) , (iii) dan (iv) pada pasal 18.4 -----

Perjanjian Kredit akan berlaku secara *mutatis* ---
mutandis bagi BCA dan DEBITOR. -----

19.6. 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 : --

- (i) terdapat peraturan perundang-undangan atau perubahannya atau diberlakukannya suatu--- peraturan yang mengakibatkan tidak sahnya - bagi BCA untuk mempertahankan dan/atau ---- melaksanakan kewajibannya sebagaimana ----- ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ----- dan/atau hal tersebut tidak dapat ----- diperbaiki oleh para pihak; atau -----
- (ii) adanya situasi politik, ekonomi dan sosial yang menurut BCA dapat mengganggu ----- kelancaran pembayaran Utang oleh DEBITOR. -

19.7. 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. -----

19.8. Perjanjian Kredit berlaku bagi para pihak dan --- para pengganti hak dari 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. -----

19.9. Kegagalan dan/atau keterlambatan BCA untuk -----
menggunakan sesuatu hak, kekuasaan, wewenang ----
atau hak istimewanya 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. -

19.10. Dalam rangka melakukan pengawasan, pengamanan ---
dan penyelesaian/pelunasan Fasilitas Kredit, 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. -----

19.11. Dalam hal DEBITOR lalai berdasarkan perjanjian --
kredit lain atau perjanjian lain dengan nama ----
apapun yang dibuat oleh BCA dan DEBITOR -----
("Perjanjian Lain") atau terdapat permasalahan --
hukum terkait pada agunan/jaminan yang -----

diserahkan untuk menjamin kewajiban pembayaran -- DEBITOR berdasarkan Perjanjian Lain, maka BCA --- berhak untuk menahan dokumen kepemilikan agunan - sampai dengan dipenuhinya seluruh kewajiban ----- pembayaran DEBITOR berdasarkan Perjanjian Lain. -

- 19.12. DEBITOR menyetujui tindakan BCA dalam ----- menyampaikan data-data DEBITOR termasuk data- --- data terkait dengan pinjaman atau fasilitas yang diperoleh DEBITOR dari BCA terbatas pada ----- pemenuhan persyaratan dan/atau kewajiban yang --- telah ditentukan oleh peraturan/ketentuan yang -- diberlakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan atau --- Bank Indonesia atau badan pemerintah lainnya. ---

-----**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 pendebetan atas ----- rekening DEBITOR. -----
- 20.2. Untuk lebih memastikan 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 kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera-- Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta, tanpa----- mengurangi hak BCA untuk menggugat DEBITOR di hadapan-- pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia--- berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.----

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

- Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris, melalui - identitas yang diperlihatkan kepada saya, Notaris.-----

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI-----**

- Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari, ---- tanggal, serta pada jam seperti disebutkan pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh :-----

1. Nyonya **ANNIKE TUARISSA**, lahir di Bogor, pada -----
tanggal 01-08-1991 (satu Agustus seribu sembilan ---
ratus sembilan puluh satu), Warga Negara Indonesia,
swasta, bertempat tinggal di Depok, Bojongsari -----
Baru, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, -----
Kelurahan Bojongsari Baru, Kecamatan Bojongsari, ---
Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, pemegang Kartu ----
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3276114108910001, untuk sementara berada di -----
Jakarta; dan -----
2. Nona **CHYNTIA MARIS**, lahir di Bogor, pada tanggal ---
06-08-1997 (enam Agustus seribu sembilan ratus ---
sembilan puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, ----
swasta, bertempat tinggal di Depok, Jalan Cilayu, --
Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 003, Kelurahan -----
Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, ----
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk ---
Kependudukan 3276024608970006, untuk sementara -----
berada di Jakarta; -----
- Keduanya adalah pegawai saya, Notaris, yang dikenal
sebagai saksi-saksi.-----
 - Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada --
para penghadap dan para saksi-saksi, maka segera para--
penghadap membubuhkan cap ibu jari tangan kanan pada--
lembaran tersendiri di hadapan saya, Notaris dan saksi--
saksi, yang dilekatkan pada minuta akta ini, maka-----
seketika itu juga akta ini ditandatangani oleh para---
penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.-----
 - Dilangsungkan dengan 3 (tiga) perubahan, yaitu -----
karena 2 (dua) coretan dengan penggantian dan 1 (satu)-

tambahan.-----

- Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana mestinya.-----
- **DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA.** -----

Notaris di Kota Jakarta Pusat

14 DEC 2020



KARIN CHRISTIANA BASOEKI, SH.