



Jakarta, 23 November 2022

No : COB1/2.5/432

Lamp. : 1 (satu) set

Kepada :

PT Sawit Unggul Agro Niaga (SUAN)

Gedung Gama tower lantai 45

Jl H.R Rasuna Said Kav C.22 Kuningan

Jakarta Selatan (Kantor Pusat).



Hal : Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit Saudara

Surat Saudara Nomor 05/BPM/SUAN/IX/2022 tanggal 14 – 09 – 2022.

Menunjuk surat tersebut di atas perihal pokok surat, dengan ini kami sampaikan bahwa permohonan perpanjangan fasilitas kredit Saudara dapat disetujui dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

A. FASILITAS KREDIT

I. Kredit Modal Kerja RC Terbatas

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| 1. Maksimum Kredit | : | Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) |
| 2. Keperluan | : | Tambahan Modal Kerja Usaha Pabrik Kelapa Sawit (PKS) |
| 3. Bentuk / Sifat | : | Rekening Koran Terbatas/Revolving. |
| 4. Jangka Waktu | : | Diperpanjang selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo fasilitas kredit atau sejak tanggal 27 November 2022 sampai dengan tanggal 26 November 2023 |
| 5. Suku Bunga | : | 8,00% (delapan koma lima nol persen) per tahun |
| 6. Propisi | : | 0,25% (nol koma dua lima nol persen) per tahun dari maksimum Kredit. |
| 7. Biaya Administrasi | : | Rp40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah). |
| 8. Biaya Lain | : | 0 (nol) |

II. KI Kebun (Review)

- | | | |
|------------------------|---|--|
| 1. Maksimum Kredit | : | Tetap sebesar Rp75.150.000.000,- (tujuh puluh lima miliar seratus lima puluh juta Rupiah) dengan Outstanding sebesar Rp36.823.500.000,- (tiga puluh enam miliar delapan ratus dua puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah). |
| 2. Keperluan | : | Refinancing Kebun Kelapa Sawit. |
| 3. Bentuk / Sifat | : | Aflopend |
| 4. Jangka Waktu | : | 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak Penandatanganan Perjanjian Kredit atau sejak tanggal 27 November 2018 sampai dengan tanggal 26 November 2024 |
| 5. Availability Period | : | 12 (dua belas) bulan sejak Penandatanganan Perjanjian Kredit (PK). |
| 6. Suku Bunga | : | 8,00% (delapan persen) per tahun |
| 7. Propisi | : | 0 (nol) |

f. y 2 ⁴
L



B. SYARAT PENANDATANGANAN PERJANJIAN KREDIT (*PRECEDENT OF CONDITION*)

1. Saudara telah menyerahkan Surat Permohonan Kredit yang telah ditandatangani oleh pejabat perusahaan yang berwenang sesuai anggaran dasar yang masih berlaku.
2. Saudara menyetujui Surat Keputusan Kredit dengan membubuhkan tanda tangan diatas meterai oleh pejabat yang berwenang.
3. Saudara telah mencadangkan dana di dalam rekening giro atas nama Saudara di BNI untuk pembayaran biaya-biaya yang timbul atas fasilitas kredit ini, antara lain: propisi, biaya administrasi, asuransi, notaris, pengikatan jaminan, dan biaya lainnya yang ditentukan BNI.
4. Saudara telah menyerahkan kepada BNI:
 - 4.1. Legal dokumen berupa akta pendirian berikut perubahannya termasuk pengesahan, persetujuan, penerimaan laporan dari Menteri Hukum dan HAM RI dan dokumen perijinan yang masih berlaku serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan perusahaan seperti copy Daftar Pemegang Saham, Identitas (KTP) dan NPWP Pengurus dan Pemegang Saham Perseroan.
 - 4.2. Surat persetujuan dari Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit ini dan penjaminan aset perusahaan sesuai ketentuan dalam anggaran dasar perusahaan Saudara dan perubahannya.
5. Apabila berdasarkan hasil:
 - 5.1. *Re-checking* Bank Indonesia mengenai status pinjaman atas nama Saudara dan/atau pengurus perusahaan dan/atau pemegang saham perusahaan di BNI dan/atau bank lain dimana kualitas kreditnya menurun menjadi perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet maka syarat penandatanganan Perjanjian Kredit tidak terpenuhi.
 - 5.2. *Re-checking* Bank Indonesia mengenai status pinjaman seluruh group usaha (perusahaan afiliasi) Saudara dan/atau pengurus perusahaan group usaha dan/atau pemegang saham perusahaan group usaha di BNI dan/atau bank lain dimana kualitas kreditnya menurun menjadi perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet maka syarat penandatanganan Perjanjian Kredit tidak terpenuhi
6. Saudara diwakili oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar berikut perubahannya.

C. SYARAT PENARIKAN / REALISASI (*PREDISBURSEMENT CLAUSE*)

1. Kredit Investasi Refinancing Kebun (Review)

Syarat lain-lain mengacu pada SKK No. LMC/3.5/505/R tanggal 03 Oktober 2018 beserta perubahannya.

2. Kredit Modal Kerja RC Terbatas

- 2.1. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) telah ditandatangani.
- 2.2. Propisi dan Biaya Administrasi telah dibayar lunas
- 2.3. Akta Cross Collateral antara PT CRS, PT WKSM, PT IBP dan Saudara telah ditandatangani
- 2.4. Proses penutupan asuransi atas agunan yang insurable telah dilaksanakan dan telah ada covernote dari Perusahaan Asuransi dengan polis Banker's Clause BNI.
- 2.5. Akta Personal Guarantee / Akta Letter of Undertaking (LOU) dari Bapak Ganda telah ditandatangani secara Notariil. Personal Guarantee ini dapat dilepaskan

✓

✓
y
li

✓
sl



apabila pengikatan seluruh jaminan telah dilakukan dan DSC Perusahaan minimal 1,1 (satu koma satu kali) (tercermin dalam laporan keuangan audited).

- 2.6. Atas rekening pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) diberikan cek/bilyet giro.

D. PERNYATAAN DAN JAMINAN

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

E. HAL – HAL YANG HARUS DILAKUKAN (AFFIRMATIVE COVENANT)

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

*A f y o p
L*



statement, laporan produksi TBS kebun inti dan plasma per tahun tanam, laporan penjualan TBS ke grup dan pihak ketiga, laporan pembelian TBS dari grup dan pihak ketiga, laporan TBS yang diolah, laporan produksi dan ekstraksi CPO dan inti kernel, piutang usaha dan hutang usaha dilengkapi dengan aging-nya, persediaan akhir dan rinciannya. Laporan aktivitas ini wajib diserahkan dan diterima BNI paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode laporan.

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

4



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

F. FINANCIAL COVENANTS

1. Current Ratio minimal 1,0 (satu) kali (diberlakukan sejak masa komersial)
Current Ratio adalah perbandingan antara total aset lancar terhadap total hutang lancar pada laporan keuangan *home statement/audited*.
2. Debt Equity Ratio maksimal 2,6 (dua koma enam) kali (diberlakukan sejak masa komersial)

[Handwritten signatures and initials]



Debt Equity Ratio adalah perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas pada laporan keuangan home statement/audited.

3. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen) (diberlakukan sejak masa komersial)

Debt Service Coverage adalah Perbandingan antara EBITDA terhadap kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada laporan keuangan *home statement/audited*.

4. Dalam hal Saudara gagal memelihara rasio keuangan sesuai financial covenant di atas, maka pemegang saham bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan Saudara, termasuk jika diperlukan tambahan setoran modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling lambat sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya.

G. HAL – HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKUKAN (*NEGATIVE COVENANT*)

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindah tanggalkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
2. Mengubah susunan kepemilikan saham perusahaan.
3. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan, kecuali menyewakan harta kekayaan kepada Grup Usaha.
6. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*), kecuali Saudara dapat mempertahankan financial covenant yang dipersyaratkan dalam huruf F.
7. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali pinjaman bank lain yang sudah berjalan, dan/atau menerima fasilitas/pinjaman dari Grup Usaha untuk menjaga kelancaran/kelangsungan usaha Saudara.
8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
9. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain kecuali sebagai avalist dalam program kemitraan/plasma dibawah binaan Saudara.
10. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga, kecuali Saudara dapat mempertahankan *financial covenant* yang dipersyaratkan dalam huruf F.
11. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
12. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasi dengan perusahaan lain. Pembatasan untuk merger tidak berlaku sepanjang merger tersebut dilakukan dengan menggunakan dana hasil operasional Saudara atau Grup Usaha tanpa mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban Saudara kepada BNI dan Saudara dapat menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam huruf F.
13. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga. Pembatasan tidak berlaku sepanjang perusahaan/aset yang diakuisisi tersebut mempunyai bidang usaha yang sejenis dengan Saudara dan Saudara dapat menjaga *financial covenant* yang dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam huruf F.

OK ✓ J ✓
L ✓



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

H. KEJADIAN CIDERJA JANJI / WANPRESTASI (*EVENTS OF DEFAULT*)

1. Saudara tidak memenuhi seluruh atau sebagian janji/pernyataan yang telah disampaikan kepada BNI.
2. Saudara tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
3. Saudara tidak melakukan pembayaran bunga dan/atau pokok pinjaman atas fasilitas kredit yang telah jatuh tempo.
4. Saudara melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
5. Pernyataan dan jaminan (*Representations and Warranties*) tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
6. Saudara tidak memenuhi ketentuan mengenai Hal-Hal Yang Harus Dilaksanakan Saudara (*Affirmative Covenants*), *Financial Covenants*, dan Pembatasan Terhadap Tindakan Saudara (*Negative Covenants*).
7. Kegagalan perusahaan afiliasi memenuhi kewajibannya (jika ada) kepada BNI (*cross default*).
8. Saudara melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
9. Kekayaan Saudara seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan BNI dapat mempengaruhi kondisi kredit dan/atau Saudara.
10. Saudara melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan BNI dapat mengancam kelangsungan usaha Saudara, sehingga kewajiban Saudara kepada BNI menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

OK

J. L.
ypl



11. Saudara dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundangan-undangan maupun menurut putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, termasuk tetapi tidak terbatas pada penyataan pailit oleh pengadilan dan/atau Saudara diliikuidasi.
 12. Bilamana terhadap Saudara diajukan gugatan perdana atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan BNI (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap Saudara) dapat mempengaruhi kemampuan Saudara untuk membayar kembali hutang.
 13. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Saudara dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Saudara melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
 14. Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan Saudara karena alasan apapun juga dan/atau timbul sengketa mengenai pemilik perusahaan Saudara.
 15. Saudara menghentikan usahanya, yang mana Saudara tidak dapat memenuhi kewajiban yang jatuh tempo kepada BNI maupun kepada pihak lain.
 16. Seluruh aset atau usaha Saudara mengalami penurunan nilai berdasarkan penilaian BNI yang mana penurunan ini dapat membawa pengaruh buruk terhadap kemampuan Saudara untuk memenuhi kewajibannya yang terkait dengan fasilitas kredit.
 17. Pengurus perusahaan terlibat dalam perkara di pengadilan atau lembaga/instansi lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuan keuangan perusahaan.
 18. Pencabutan atau pembatalan izin-izin usaha atau kewenangan/persetujuan lainnya yang diperlukan dalam usahanya.
 19. Saudara meninggalkan usahanya untuk alasan apapun.
 20. Perubahan total kepemilikan atas anak perusahaan saat ini, baik langsung maupun tidak langsung, yang menyebabkan Saudara tidak menjadi pemegang saham pengendali.
 21. Iklim usaha (secara keuangan atau lainnya), operasional usaha dan/atau situasi ekonomi, sosial politik di Indonesia, baik sebelum atau selama jangka waktu fasilitas ini mengalami penurunan yang material (*material adverse change*).
 22. Apabila Bank Indonesia atau peraturan dari lembaga regulator lainnya yang terkait dengan fasilitas ini menentukan bahwa fasilitas ini digolongkan dalam transaksi pihak-pihak yang terkait dengan BNI, atau terdapat perubahan dalam peraturan dan kebijakan kredit Bank Indonesia/ lembaga regulator lainnya, yang melarang BNI untuk meneruskan fasilitas yang telah diberikan, maka BNI berhak untuk mengakhiri jangka waktu fasilitas kredit, dan Saudara wajib melunasi seluruh fasilitas kredit, baik sekaligus atau sekali lunas.
- Maka Saudara dinyatakan wanprestasi (*default*), dan BNI berhak secara sepahak untuk:
1. Menunjuk konsultan penilai dalam rangka mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada BNI dan semua atas beban Saudara;
 2. Meningkatkan tingkat suku bunga;
 3. Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas kredit;
 4. Meminta Saudara untuk melakukan pelunasan atas seluruh fasilitas kredit yang digunakan;
 5. Menjual dan/atau mengalihkan hak Saudara dan jaminan yang terkait dengan fasilitas kredit ini kepada pihak lain;
 6. Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit;
 7. Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/ atau dokumen jaminan;

ok f y & l



8. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan perusahaan.

I. SYARAT DAN KETENTUAN LAINNYA

1. Prepayment

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

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

2. Transferability

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

3. Perpajakan:

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

4. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan dan ditolak sewaktu-waktu tanpa syarat (*unconditionally cancelled at any time*) oleh BNI apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet
5. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
6. Apabila realisasi produksi dibawah proyeksi maka perusahaan disyaratkan menyerahkan rencana kerja untuk melakukan upaya peningkatan produktifitas.
7. Saudara wajib memenuhi ketentuan sertifikasi *Indonesian Sustainable Palm Oil System (ISPO)* sesuai Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 11/PERMENTAN/140/3/2015 tahun 2015.
8. Saudara wajib mematuhi peraturan / ketentuan / perundangan yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas kepada Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 Permentan/OT.140/2/2007 yaitu membangun perkebunan untuk masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh persen) dari total luas areal perkebunan yang diusahakan oleh Perusahaan.
9. Hukum yang berlaku
Hukum Indonesia.



10. Syarat-syarat selengkapnya Cfm. Perjanjian Kredit / Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit yang akan ditandatangani dan persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.
11. Saudara menyerahkan Letter of Undertaking (LoU) dari seluruh group usaha atas cash deficiency group usaha (cross Cash Deficiency Support). Group usaha dhi. PT Citra Riau Sarana, PT Agriprima Cipta Persada, PT Agrinusa Persada Mulia, PT Intitama Berlian Perkebunan, PT Wahana Karya Sejahtera Mandiri dan PT Sawit Unggul Agro Niaga. Khusus untuk PT Sawit Unggul Agro Niaga LoU harus diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah tanggal penandatangan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit.
12. Saudara wajib menyalurkan payroll seluruh karyawan melalui BNI dan rata-rata pengendapan dana minimum di BNI sebesar 90% (sembilan puluh persen) dari total saldo kas perusahaan. Apabila dalam waktu 6 (enam) bulan tidak terpenuhi maka bunga akan dinaikkan sebesar 50 (lima puluh) basis poin.

Surat Keputusan Kredit yang memuat syarat-syarat pemberian kredit ini merupakan pemberitahuan atas permohon perpanjangan fasilitas kredit Saudara, dan belum bersifat mengikat. Syarat-syarat selengkapnya harus dituangkan dalam PPPK sehingga mempunyai kekuatan yang mengikat. Syarat dan ketentuan yang akan diperjanjikan dalam PPPK akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di BNI pada saat PPPK ditandatangani. Oleh karena itu diharapkan kehadiran Saudara di kantor kami selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Kredit ini untuk menyelesaikan administrasi kredit dan menandatangani PPPK. Apabila ternyata di kemudian hari di dalam Surat Keputusan Kredit ini terdapat kesalahan/ kekeliruan dan/ atau hal-hal lain yang perlu di tinjau kembali, maka akan dilakukan perbaikan semestinya.

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

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Divisi Corporate Banking 1

✓ ✓ ✓



Cc. BNI Divisi Credit Operations- CLA1

✓ ✓



LAMPIRAN JAMINAN & ASURANSI

PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA (SUAN)

No.	Jaminan	Tanggal		Nilai	
		Terbit	Jatuh Tempo	Pengikatan	Asuransi
1.	Tanah dan Bangunan Pabrik Kelapa Sawit (PKS) PT SUAN kapasitas 30 Ton TBS/Jam yang berdiri diatas SHM No. 1135 dan SHM No. 1136 dengan total luas 55.788 m ² yang terletak di Desa Salo Cella, Kecamatan Muara Badak Ulu, Kapupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur:				Polis No. 012301210192 6 & 012401201924
	a. Tanah lahan PKS				150.000,00
	b. Bangunan PKS				JT 01/10/2022
	c. Infrastruktur PKS				
	d. Mesin dan Peralatan PKS				
	Dokumen :				
	a. SHM No. 1135	30 -12 - 2011	-	Akan diikat HT I senilai Rp. 56.000.000.000,-	
	b. SHM No. 1136	30 -12 - 2011	-	Akan diikat HT I senilai Rp. 60.000.000.000,-	
2.	Tanah dan bangunan Warehouse yang terletak di yang terletak di Desa Terate, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Propinsi Banten seluas 29.698 m ² dan berdiri diatas :				Akan ditutup Asuransi
	a. SHGB No. 00451 yang terdaftar atas nama PT Wahana Nusantara	25 – 11- 2020	22 -04 - 2028	Akan diikat senilai HT I Rp20.000.000.000,-	
	b. SHGB No. 00452 yang terdaftar atas nama PT Wahana Nusantara	25 – 11 -	22 -04 -		



		2020	2028		
	Dokumen :				
3.	Piutang dagang PT SUAN (Proyeksi per 31 Desember 2019) Pengikatan:	21-12-2018		AJF No. 83 28.289,70	
4.	Persediaan PT SUAN berupa pupuk, pestisida, suku cadang, bahan bakar dan persediaan lainnya. (Proyeksi 31 Desember 2019) Pengikatan: AJF No. 84	21-12-2018		9.887,91	Polis No. 012401210192 6 & 012401201924 2.406,00 JT 01/10/2022
5.	Letter of Undertaking dari Bapak Ganda sampai dengan pengikatan telah dilakukan dan DSC Minimal 110%	27 - 11 - 2018		Akta LOU No. 104	
6.	Hutan Pemegang Saham senilai porsi equity disubordinasikan (diikat SOL)	27 - 11 - 2018		Akta SOL No. 105	
7.	Gadai Saham Perusahaan dan Surat Kuasa untuk menjual Saham				
	a. Akta Gadai No. 106 (PT Wahana Agro Indonesia)	27 - 11 - 2018			
	b. Akta Gadai No. 107 (PT Hariati Jaya Mandiri)	27 - 11 - 2018			

AK *Y* *S* *41*
L: