

PERJANJIAN KREDIT
Nomor : MDM/SKM/044/2016

Yang bertanda tangan dibawah ini : -----

- I. **YOHANES NUGROHO WIDIARSO**, Pemimpin Sentra Kredit Menengah Medan, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. No. Dir/053 tanggal 11 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 35 tanggal 17 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai surat Nomor AHU.AH.01.03-0776526 tanggal 14 April 2015 dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : -----

----- **BANK** -----

- II. **STEPHEN**, bertempat tinggal di Medan, Jalan Saija Nomor 24, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1271151801710001, dalam jabatannya sebagai Direktur Perseroan yang akan disebut di bawah ini, -----

dalam hal ini untuk melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan, yaitu : -----

JEANNETTE KOSMAN, bertempat tinggal di Medan, T. Malibu Indah Blok C Nomor 35 Medan, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1271166301790001 dalam jabatannya sebagai Komisaris, -----

yang turut hadir dan ikut membubuhkan tanda tangan pada Perjanjian ini ; -----

dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas dari dan dengan demikian untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. HARAPAN SAWIT SEJAHTERAH berkedudukan di Jakarta Utara, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 9 tanggal 6 Juli 2010, yang dibuat oleh R.Suryawan Budi Prasetyanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan Nomor AHU-36623.AH.01.Tahun 2010 tanggal 23 Juli 2010, kemudian diubah dengan Akta Berita Acara Nomor 36 tanggal 8 November 2010, yang dibuat oleh Buntario Tigris, SH, Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan dan telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai suratnya Nomor AHU-AH.01.10-32657 tanggal 21 Desember 2010 dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 160 tanggal 13 Juni 2016, yang dibuat oleh Buntario Tigris, SH, Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan dan telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0056877 tanggal 14 Juni 2016, untuk selanjutnya disebut : -----

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

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

1. Berdasarkan surat PENERIMA KREDIT Nomor 005/SK/HSS/VI/2016 tanggal 17 Juni 2016 PENERIMA KREDIT telah mengajukan permohonan fasilitas Kredit Modal Kerja. --

2. Berdasarkan surat BANK Nomor MDM/2/351/R tanggal 28 Juni 2016, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, BANK telah menyetujui pemberian fasilitas Kredit tersebut pada butir 1 tersebut diatas sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit ini. -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Perjanjian Kredit dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

Pasal 1 DEFINISI

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

1. Agunan berarti jaminan yang diserahkan PENERIMA KREDIT dan/ atau pihak ketiga kepada BANK yang diikat dengan hak jaminan untuk menjamin pelunasan Hutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Perjanjian Kredit. -----
2. Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK sebagai pelunasan Kredit yang diperhitungkan dari Baki Debet. -----
3. Baki Debet berarti jumlah fasilitas kredit yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK. -----
4. Bunga berarti bunga Kredit yakni sejumlah uang yang wajib dibayar secara berkala oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas penggunaan fasilitas kredit. -----
5. Bunga Efektif berarti Bunga yang Suku Bunganya dapat berubah-ubah selama jangka waktu kredit sesuai besarnya Suku Bunga yang berlaku di BANK. -----
6. Denda berarti sejumlah uang yang harus dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK karena tidak dipenuhinya kewajiban PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit. -----
7. Denda Tunggakan berarti denda yang wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas adanya Tunggakan. -----
8. Hari Kerja adalah hari-hari dimana BANK beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu BANK Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar BANK. -----
9. Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit yang antara lain meliputi akan tetapi tidak terbatas pada Baki Debet, Bunga, Denda dan Biaya atau ongkos-ongkos yang terhutang dan wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK. -----
10. Kredit berarti penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan Perjanjian Kredit antara BANK dengan PENERIMA KREDIT yang menimbulkan Hutang dan kewajiban PENERIMA KREDIT untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian Bunga. -----
11. Maksimum Kredit berarti jumlah tertinggi dari fasilitas kredit yang dapat digunakan oleh PENERIMA KREDIT, apabila PENERIMA KREDIT telah memenuhi semua syarat yang ditetapkan oleh BANK. -----
12. Perjanjian Kredit berarti Perjanjian ini yang berisi syarat-syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit kepada PENERIMA KREDIT. -----
- ✓ 13. Propisi dan Service Fee berarti pendapatan yang diterima oleh BANK, yang merupakan biaya yang dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas persetujuan fasilitas kredit. -----
14. Rekening Pinjaman berarti rekening yang dibuka oleh BANK untuk mencatat atau mengadministrasikan pencairan dan pembayaran fasilitas kredit PENERIMA KREDIT. ---
15. Sifat kredit Rekening Koran Terbatas berarti penarikan kredit yang dilakukan tanpa tergantung pada suatu jadual tertentu. -----
16. Suku Bunga berarti tarif Bunga. -----
17. Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh PENERIMA KREDIT yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Perjanjian Kredit baik berupa Angsuran, Bunga dan Denda. -----

Pasal 2
MAKSIMUM KREDIT

Maksimum Kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT adalah sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah). -----

Pasal 3
BENTUK DAN TUJUAN KREDIT

BANK memberikan fasilitas kredit kepada PENERIMA KREDIT berupa kredit Modal Kerja dengan tujuan untuk tambahan modal kerja usaha PKS kapasitas 30 ton/jam yang terletak di Dusun Pekasau, Desa Modang, Kecamatan Kuaro, Kabupaten Pasir, Propinsi Kalimantan Timur. -----

Pasal 4
SIFAT KREDIT

Bentuk kredit adalah Kredit Modal Kerja RC Terbatas/ Revolving. -----

Pasal 5
JANGKA WAKTU

Kredit diberikan 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Perjanjian Kredit ditandatangani atau sejak tanggal 29 Juni 2016 sampai dengan tanggal 28 Juni 2017. -----

Pasal 6
PROPISI DAN BIAYA ADMINISTRASI

1. Atas fasilitas Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh BANK, PENERIMA KREDIT wajib membayar Propisi dengan ketentuan sebagai berikut : -----
 - a. Propisi dikenakan sebesar 0,50% (nol koma lima puluh persen) p.a./ per tahun dihitung dari Maksimum Kredit. -----
 - b. Propisi tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya Kredit tidak jadi dipergunakan. -----
 - c. Propisi dimaksud pada ayat ini diperhitungkan di luar beban bunga. -----
 - d. Propisi dimaksud pada ayat ini harus dibayar pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit ini. -----
2. Disamping Propisi dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, PENERIMA KREDIT dikenakan Biaya Administrasi sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang harus dibayar pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani. -----

Pasal 7
BIAYA

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini menjadi beban PENERIMA KREDIT. -----

Pasal 8
PENARIKAN KREDIT

1. PENERIMA KREDIT dapat melakukan penarikan kredit setelah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut : -----
 - a. Perjanjian Kredit (PK) maksimum Rp.15.000.000.000 (Lima belas milyar rupiah) telah ditandatangani. -----
 - b. Propisi dan biaya administrasi telah dibayar lunas. -----
 - c. Telah dilakukan proses pengikatan Hak Tanggungan (minimal SKMHT/APHT telah ditandatangani) dan pengikatan jaminan lainnya dimana Cover Note dari Notaris rekanan BANK telah diserahkan ke BANK. -----

- d. Proses penutupan asuransi atas seluruh jaminan yang insurable ditutup asuransi pada asuradur rekanan BANK dengan bankers clause BANK dan minimal konfirmasi atas penutupan dari Perusahaan Asuransi telah diterima BANK. -----
- e. PENERIMA KREDIT telah menyerahkan surat permohonan pencairan fasilitas KMK yang ditandatangani pejabat berwenang sesuai Anggaran Dasar PT. Harapan Sawit Sejahterah. -----
- f. Dalam rangka Pelunasan telah diperoleh konfirmasi jumlah pelunasan dari Bank CIMB Niaga serta rekening yang ditunjuk. -----
- g. Disposisi tahap pertama dilakukan sebesar bakidebet/outstanding pada saat take over diluar biaya yang timbul dalam proses pelunasan kredit di Bank CIMB Niaga. ---
- h. Disposisi selanjutnya dilakukan setelah BANK menguasai : -----
 - (1). Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 dan No. 02. -----
 - (2). Asli IMB /Photo Copy IMB yang dilegalisir atas bangunan PKS. -----
 - (3). Asli Surat Roya. -----
 - (4). Asli Surat Keterangan Lunas. -----
2. Penarikan kredit dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan persyaratan penarikan kredit yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit. -----
3. BANK dapat menolak penarikan kredit apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan atau ketentuan/ peraturan perundang-undangan lain yang berlaku. -----

Pasal 9

PEMBAYARAN KEMBALI

1. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki Debet yang telah diberikan oleh BANK. -----
2. Jika kewajiban pembayaran PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit ini, jatuh pada hari diluar Hari Kerja, maka PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
3. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pelunasan Baki Debet selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu kredit. -----
4. Semua Angsuran atau pembayaran Hutang dilakukan dalam mata uang yang sama dengan mata uang Kredit. -----
5. Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada BANK dan telah diberitahukan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan bukti yang cukup dari jumlah Hutang PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

Pasal 10

B U N G A

1. PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada BANK Bunga Efektif sesuai base rate pinjaman produktif segmen menengah yang berlaku di BANK saat ini sebesar 12,75% (dua belas koma tujuh lima persen) per tahun dan selanjutnya akan direview setiap saat. Pembebanan bunga dilakukan setiap tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. -----
2. PENERIMA KREDIT wajib membayar Bunga setiap bulannya. -----
3. BANK sewaktu-waktu dapat melakukan peninjauan/ perubahan Suku Bunga Kredit sesuai dengan ketentuan tingkat Suku Bunga Kredit yang berlaku di BANK tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT. -----
4. Setiap perubahan Suku Bunga dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini dan cara perhitungannya akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT dan/ atau sebagaimana tercantum dalam Rekening Koran Pinjaman yang disampaikan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT. -----

Pasal 11
DENDA TUNGGAKAN

1. Apabila PENERIMA KREDIT lalai untuk membayar Hutang pada tanggal jatuh temponya karena sebab apapun juga, maka PENERIMA KREDIT wajib membayar Denda sebesar 5% (lima persen) per tahun yang dihitung dari jumlah Hutang yang tertunggak, sejak tanggal Hutang tersebut wajib dibayar sampai dengan tanggal dilunasinya seluruh Hutang tersebut oleh PENERIMA KREDIT. -----
2. Denda Tunggakan dihitung sejak terjadinya Tunggakan sampai PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Tunggakan. -----

Pasal 12
PERHITUNGAN DAN PEMBAYARAN BUNGA SERTA DENDA

1. Perhitungan Bunga dan Denda dilakukan dari outstanding harian rekening pinjaman PENERIMA KREDIT, sedangkan hari Bunga dihitung jumlah hari sebenarnya dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari. -----
2. Perhitungan Bunga dilakukan setiap bulannya yang diperhitungkan sejak tanggal 26 bulan sebelumnya sampai dengan tanggal 25 bulan berjalan. -----
3. Pembebanan Bunga dan Denda dilakukan pada tanggal 25 setiap bulannya dan wajib dibayarkan oleh PENERIMA KREDIT pada tanggal tersebut. -----
4. Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) jatuh diluar Hari Kerja, maka PENERIMA KREDIT wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan untuk menampung pembayaran Bunga telah tersedia dana yang akan digunakan untuk pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
5. Apabila PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Bunga setelah tanggal sebagaimana ditentukan dalam ayat (3) Pasal ini, maka PENERIMA KREDIT dikenakan Denda Tunggakan sebesar Denda Tunggakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini. -----
6. Selama PENERIMA KREDIT mempunyai tunggakan Bunga dan/ atau Denda, maka setiap setoran PENERIMA KREDIT kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran tunggakan Bunga Kredit dan/ atau Denda termaksud. -
7. PENERIMA KREDIT menyetujui bahwa BANK dapat mengubah urutan prioritas pembayaran setoran PENERIMA KREDIT sebagaimana dimaksud pada ayat 6 pasal ini, apabila kualitas Kredit menjadi menurun sesuai kebijakan perkreditan yang berlaku pada BANK. -----
8. Apabila PENERIMA KREDIT belum melunasi kreditnya pada saat Perjanjian Kredit sudah jatuh tempo, maka atas Kredit tersebut akan tetap dibebankan Bunga sampai dengan tanggal PENERIMA KREDIT melunasi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

Pasal 13
DENDA KELEBIHAN PENARIKAN

1. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan menarik Kredit melampaui Maksimum Kredit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit. -----
2. Bila sampai terjadi kelebihan penarikan Kredit, PENERIMA KREDIT diwajibkan membayar denda atas kelebihan penarikan tersebut sebesar 50% (lima puluh persen) diatas Suku Bunga Kredit tertinggi per bulan yang berlaku di BANK yang dihitung sejak tanggal terjadinya kelebihan penarikan sampai dengan dilakukannya pembayaran kelebihan penarikan. -----

Pasal 14
PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, BANK membuka Rekening Koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan Rekening Pinjaman. -----

2. Penyelenggaraan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh BANK Kantor Cabang Utama Medan dan/ atau yang ditunjuk oleh BANK. -----
3. Untuk keperluan administrasi, BANK dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT membuka Rekening Giro pada BANK Kantor Cabang Utama Medan dan/ atau yang ditunjuk oleh BANK. -----
4. Dalam menggunakan Rekening Pinjaman tersebut, PENERIMA KREDIT tunduk pada Ketentuan - ketentuan Umum Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada BANK. -----

Pasal 15

KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT

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

Pasal 16

A G U N A N

1. Segala harta kekayaan PENERIMA KREDIT, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan semua kewajiban PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian Kredit ini. -----
2. Guna lebih menjamin pembayaran kembali Kredit, PENERIMA KREDIT menyerahkan Agunan kepada BANK. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum namun tidak terbatas dalam Lampiran Perjanjian Kredit ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -----
3. Jika menurut BANK nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan BANK, PENERIMA KREDIT wajib menambah barang yang diagunkan. -----
4. Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan BANK serta diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan Kredit, kecuali ditentukan lain oleh BANK. -----
5. Selama berlakunya Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT wajib melakukan perpanjangan/ pengurusan hak atas Agunan. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan BANK memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/ pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/ permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan perpanjangan/ pengurusan tersebut dan/ atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/ pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar PENERIMA KREDIT, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK. -----
6. Selama jangka waktu Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT akan menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut. -----

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

Pasal 17

ASURANSI BARANG - BARANG AGUNAN

1. Selama Kredit berjalan, barang-barang Agunan yang dapat diasuransikan, wajib diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK terhadap resiko kerugian yang macam resiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. Di dalam Perjanjian Asuransi (*polis*) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, akan dibayarkan langsung kepada BANK untuk diperhitungkan dengan seluruh jumlah Hutang PENERIMA KREDIT kepada BANK (*Bankers's Clause*). -----
Di dalam Perjanjian Asuransi (*polis*) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, akan dibayarkan langsung kepada BANK untuk diperhitungkan dengan seluruh jumlah Hutang PENERIMA KREDIT kepada BANK (*BANKers's Clause*). -----
2. Premi asuransi atas barang-barang Agunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus dibayar lunas oleh PENERIMA KREDIT. -----
3. Bila BANK memandang perlu untuk menutup asuransi atas barang-barang Agunan secara langsung, maka semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, BANK berhak sewaktu-waktu tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT untuk menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, dan untuk itu PENERIMA KREDIT dengan ini memberikan kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata. -----
4. Apabila terjadi kerugian atas barang Agunan, PENERIMA KREDIT wajib mengajukan pembayaran ganti rugi kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk. Apabila PENERIMA KREDIT tidak mengajukan pembayaran ganti rugi klaim asuransi sedangkan BANK memandang perlu mengajukan pembayaran klaim tersebut, maka pengajuan pembayaran klaim tersebut dapat diajukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan atas barang agunan tersebut untuk digunakan sebagai pembayaran hutang yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan / atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut. -----

Pasal 18

PERNYATAAN DAN JAMINAN PENERIMA KREDIT

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

- a. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya adalah sebagaimana termaktub di dalam Komparisi Perjanjian Kredit ini tersebut di atas. -----

- b. Bahwa susunan Para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut : -----
 ▪ Direktur : STEPHEN.-----
 ▪ Komisaris : JEANNETTE KOSMAN. -----
- c. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya yang fotokopinya telah disampaikan kepada BANK adalah lengkap, benar dan sah. -----
- d. Bahwa yang berwenang menandatangani Perjanjian Kredit dan/ atau dokumentasi kredit sejenis lainnya adalah sesuai dengan Anggaran Dasar perusahaan yang masih berlaku.
- e. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit dan/ atau dokumentasi kredit sejenis lainnya, PENERIMA KREDIT telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. -----
- f. 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 seperti diatur dalam huruf a Pasal ini. -----
- g. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/ sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan PENERIMA KREDIT. -----
- h. Penutupan asuransi atas agunan yang insurable risk, dimana penilaiannya dinilai over atau under insurance, adalah tanggung jawab PENERIMA KREDIT serta membebaskan BANK dari tuntutan/ klaim yang timbul di kemudian hari. -----
- i. 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. -----
- j. Seluruh data yang diberikan kepada BANK, berikut seluruh dokumen terkait lainnya, nilai project cost/rencana anggaran biaya, laporan keuangan, semua dokumen, dan keterangan adalah lengkap dan benar, dan segala risiko yang timbul menjadi tanggung jawab PENERIMA KREDIT, serta membebaskan BANK dari tuntutan yang timbul di kemudian hari. -----

Pasal 19 PENINJAUAN KREDIT

1. BANK berhak untuk mengadakan peninjauan kembali dan atau menurunkan plafon Kredit yang diberikan kepada PENERIMA KREDIT, dalam hal terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, gejolak moneter baik di dalam maupun di luar negeri atau sebab-sebab lain yang menurut BANK dapat mempengaruhi kondisi keuangan atau kemampuan BANK. -----
2. Perubahan dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah tanggal perubahan dimaksud. -----

Pasal 20 HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA KREDIT

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

1. PENERIMA KREDIT wajib menyalurkan transaksi keuangan perusahaan melalui BANK minimal 70% dari omset perusahaan, apabila tidak terpenuhi maka suku bunga fasilitas kredit akan ditingkatkan. -----
2. Pembayaran kewajiban bunga tidak diperkenankan bersumber dari dispoible pinjaman (sisa plafond kredit). PENERIMA KREDIT wajib mencadangkan pembayaran kewajiban (bunga dan pokok) untuk 1 (satu) bulan ke depan. -----
3. Meminta Persetujuan/melaporkan setiap perubahan Anggaran Dasar tentang kegiatan usaha perseroan kepada Menteri Kehakiman RI serta tidak boleh dinyatakan dalam Akta Notaris setelah melewati waktu 30 (tiga puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Undang-undang PT. -----

4. Secara rutin menyampaikan kepada BANK antara lain: -----
 - a. Laporan keuangan audited akhir tahun, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah penutupan tahun buku. -----
 - (1). Apabila PENERIMA KREDIT tidak menyampaikan laporan keuangan yang diaudit oleh KAP sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan maka terhadap kualitas kredit PENERIMA KREDIT yang bersangkutan diturunkan satu tingkat dan dinilai setinggi-tingginya berada pada kualitas kredit kurang lancar. -----
 - (2). Penggunaan Kantor Akuntan Publik (KAP), harus yang tergolong dalam daftar rekanan BANK dan untuk penggunaan KAP yang sama (termasuk partnernya) hanya diperbolehkan dalam 3 (tiga) tahun berturut-turut, kecuali KAP yang termasuk dalam daftar di BAPEPAM atau 10 besar di Departemen Keuangan paling lama untuk (enam) tahun buku berturut-turut. -----
 - b. Laporan keuangan (Home Statement) per triwulan berikut penjelasannya yang telah ditandatangani oleh Direktur perusahaan dan sudah diterima BANK paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah berakhirnya periode laporan keuangan dengan dilampiri Laporan aktivitas usaha per triwulan mencakup penjualan (volume dan nilai), pembelian (volume dan nilai), piutang usaha (daftar piutang dilengkapi dengan aging piutang), persediaan, dan hutang usaha. Apabila PENERIMA KREDIT tidak menyerahkan laporan keuangan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan maka akan dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per bulan. -----
 - c. Bukti pelunasan PBB Tahunan Khusus untuk barang jaminan berupa tanah/bangunan, selama masih dibebani Hak tanggungan. -----
 - d. Copy SPT/Tahunan PPh berikut Laporan Keuangannya, yang tidak perlu disahkan oleh Kantor Pelayanan Pajak setempat, setiap tahun. -----
 - e. Copy rekening koran bank lain (jika ada) setiap triwulan, paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode pelaporan. -----
5. Melaksanakan penilaian kembali aset yang menjadi jaminan di BANK oleh Perusahaan Penilai yang terdaftar di BANK minimal setiap 2 (dua) tahun sekali dan penggunaan Perusahaan Penilai yang sama hanya diperkenankan 3 (tiga) kali berturut-turut setelah itu PENERIMA KREDIT harus menggunakan Perusahaan Penilai yang lain yang terdaftar sebagai rekanan BANK. -----
6. Memberitahukan kepada BANK secara tertulis selambat-lambatnya dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja bilamana terjadi : -----
 - a. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan perusahaan serta barang agunan BANK. -----
 - b. Kerugian atau kerusakan atas harta kekayaan. -----
 - c. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan. -----
 - d. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus. -
 - e. Pelanggaran Anggaran Dasar perusahaan oleh pengurus perusahaan. -----
 - f. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha perusahaan. --
7. Memberikan izin kepada BANK atau petugas yang diberi kuasa oleh Bank setiap saat untuk : -----
 - a. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas perusahaan. -----
 - b. Melakukan pemeriksaan atau verifikasi terhadap pencatatan keuangan/administrasi perseroan dan memeriksa barang jaminan. -----

Seluruh biaya (yang wajar) yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan atau verifikasi tersebut menjadi beban PENERIMA KREDIT. -----
8. Memberikan hak dan kuasa kepada BANK untuk : -----



- a. Melakukan pendebetan rekening simpanan PENERIMA KREDIT di BANK untuk menyelesaikan setiap kewajiban bunga dan/atau hutang pokok pinjaman dan kewajiban lainnya untuk sumber pembiayaannya. -----
- b. Meminta langsung kepada Akuntan Publik yang ditunjuk oleh PENERIMA KREDIT untuk memperoleh Management Letter dari tahun audit yang bersangkutan (jika ada) apabila Akuntan Publik memberikan opini selain "unqualified opinion". -----
- c. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan perusahaan apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan dan macet. -----
- d. Mencadangkan/menyediakan dana berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit ini termasuk tetapi tidak terbatas pada perkiraan kewajiban bunga dan angsuran pokok untuk 1 (satu) bulan ke depan. Pembayaran/pembebanan kewajiban bank dilakukan setiap bulan pada tanggal 25 bulan yang bersangkutan. Apabila tanggal tersebut adalah hari libur, maka dana untuk pembayaran kewajiban bank harus telah tersedia paling lambat pada satu hari kerja sebelumnya. -----
9. Memperpanjang izin-izin/legalitas usaha yang telah jatuh tempo, dan menyerahkan copy perpanjangannya ke BANK pada kesempatan pertama. -----
10. Meminta para pemasok/supplier/mitra usaha PENERIMA KREDIT untuk menyalurkan aktivitas keuangan usahanya melalui BANK. -----
11. Dalam rangka take over KMK di Bank CIMB Niaga dicairkan dengan cara memindahbukukan dari rekening KMK Term Loan dan KMK Revolving ke rekening giro PENERIMA KREDIT. Kemudian di-RTGS ke rekening Bank CIMB Niaga yang ditunjuk, disposisi selanjutnya dicairkan dengan cara memindah bukukan ke rekening giro PENERIMA KREDIT. -----
12. Dalam rangka take over Fasilitas KI di Bank CIMB Niaga dicairkan dengan cara memindahbukukan dari rekening KI sebesar outstanding pinjaman KI di Bank CIMB Niaga untuk di-take over ke rekening giro PENERIMA KREDIT. Kemudian di-RTGS ke rekening Bank CIMB Niaga yang ditunjuk untuk di-take over, dan disposisi selanjutnya dicairkan dengan cara memindah bukukan ke rekening giro PENERIMA KREDIT. -----
13. Seluruh biaya yang timbul dalam proses pelunasan kredit di Bank CIMB Niaga menjadi tanggungan PENERIMA KREDIT. -----
14. Mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut : -----
 - a. Current Ratio minimal 1.25 kali. -----
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan. -----
 - b. Debt Equity Ratio maksimal 2,0 kali. -----
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan. -----
 - c. Debt Service Coverage minimal 125%. -----
Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan. -----

Pasal 21

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PENERIMA KREDIT

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari BANK, PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan untuk : -----

1. Mengadakan penggabungan usaha (merger), atau konsolidasi dengan perusahaan lain. -----

2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga. -----
3. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan. -----
4. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain yang melebihi cash proceed (EAT + Penyusutan). -----
5. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
6. Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain. -----
7. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BANK (Sub-Ordinated Loan). -----
8. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga. ---
9. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya. -----
10. Menerima pinjaman dari pihak lain kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya. -----
11. Mengambil lease dari perusahaan leasing. -----
12. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK) kepada pihak lain. -----
13. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan. -----
14. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit. -----
15. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BANK. -----
16. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun. -----
17. Mengubah bidang usaha. -----
18. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan. -----
19. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi PENERIMA KREDIT dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha PENERIMA KREDIT. -----
 - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha PENERIMA KREDIT dan mengancam keberlangsungan usaha PENERIMA KREDIT. -----
 - c. Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, 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. -----
20. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban PENERIMA KREDIT yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain. -----

Pasal 22

KEJADIAN CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

Apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian /peristiwa-peristiwa dibawah ini : -----

1. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi seluruh atau sebagian janji/ Pernyataan yang telah disampaikan kepada BANK. -----

2. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit. -----
 3. PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran bunga dan/atau pokok pinjaman atas fasilitas kredit yang telah jatuh tempo. -----
 4. Pelanggaran terhadap referensi kinerja keuangan atau financial covenants. -----
 5. Kegagalan perusahaan afiliasi memenuhi kewajibannya (jika ada) kepada BANK (cross default). -----
 6. PENERIMA KREDIT melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit. -----
 7. Pernyataan dan jaminan (Warranties) tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. -----
 8. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi ketentuan mengenai Hal-Hal Yang Harus Dilaksanakan PENERIMA KREDIT (Affirmative Covenants), Financial Covenants, dan Pembatasan Terhadap Tindakan PENERIMA KREDIT (Negative Covenants).
 9. Kekayaan PENERIMA KREDIT seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kondisi kredit dan/atau PENERIMA KREDIT. -----
 10. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT, sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya. -
 11. PENERIMA KREDIT dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundangan-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau PENERIMA KREDIT dilikuidasi. -----
 12. Bilamana terhadap PENERIMA KREDIT diajukan gugatan perdata atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan Bank (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap PENERIMA KREDIT) dapat mempengaruhi kemampuan PENERIMA KREDIT untuk membayar kembali hutang. -----
 13. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan PENERIMA KREDIT melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut. -----
 14. Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan PENERIMA KREDIT karena alasan apapun juga dan/atau timbul sengketa mengenai pemilik perusahaan PENERIMA KREDIT. -----
 15. PENERIMA KREDIT menghentikan usahanya, yang mana PENERIMA KREDIT tidak dapat memenuhi kewajiban yang jatuh tempo, baik kepada BANK maupun kepada pihak lain. -----
 16. Seluruh aset atau usaha PENERIMA KREDIT mengalami penurunan nilai berdasarkan penilaian Bank yang mana penurunan ini dapat membawa pengaruh buruk terhadap kemampuan PENERIMA KREDIT untuk memenuhi kewajibannya yang terkait dengan fasilitas kredit. -----
 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. PENERIMA KREDIT meninggalkan usahanya untuk alasan apapun. -----
- maka PENERIMA KREDIT dinyatakan wan prestasi (default), dan BANK berhak secara sepihak untuk : -----

- a. Menunjuk konsultan penilai/appraisal dalam rangka mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada BANK dan semua atas beban PENERIMA KREDIT. -----
- b. Meningkatkan tingkat suku bunga. -----
- c. Menjual dan/atau mengalihkan haknya dan jaminan yang terkait dengan fasilitas ini kepada pihak lain. -----
- d. Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit. -----
- e. Merekondisi dan/atau restrukturisasi dan/atau mengkonversi jenis valuta fasilitas kredit. -----
- f. Menolak penarikan kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit dan/atau mengakhiri jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit. ---
- g. Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas kredit. -----
- h. Meminta PENERIMA KREDIT untuk melakukan pelunasan atas seluruh fasilitas yang digunakan dan/atau menghentikan Perjanjian Kredit. -----
- i. Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/ atau dokumen jaminan. -----

Pasal 23

HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN KREDIT

1. BANK secara otomatis dapat membatalkan dan menolak penarikan sisa saldo Maksimum Kredit karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat 2 huruf b Perjanjian Kredit dan/atau apabila kondisi PENERIMA KREDIT menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet. -----
2. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (undrawn balance) dapat dibatalkan dan ditolak sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BANK (Unconditionally cancelled at any time). -----

Pasal 24

HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT

1. Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini, BANK dapat mengakhiri jangka waktu Kredit dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT, apabila PENERIMA KREDIT dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Kredit ini. -----
2. Apabila setelah berakhirnya jangka waktu Kredit karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, BANK berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----

Pasal 25

KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN KREDIT

1. Dalam rangka pengawasan, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut : ----
 - a. Melakukan pengawasan, dan/ atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan Kredit oleh PENERIMA KREDIT. -----
 - b. Meminta keterangan tentang perusahaan PENERIMA KREDIT baik secara langsung maupun melalui pihak lain. -----
 - c. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT. -----
 - d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT. -----

- e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT. -----
2. Dalam rangka pengamanan dan penyelesaian Kredit, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut : -----
 - a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini. -----
 - b. Menempatkan petugas BANK pada perusahaan PENERIMA KREDIT. -----
 - c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT, bila menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit. -----
 - d. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih manajemen perusahaan PENERIMA KREDIT dan/atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit.
 - e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah Hutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian. -----
 - f. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan Hutang, apabila dianggap perlu oleh BANK. -----
 - g. Mengumumkan nama PENERIMA KREDIT berikut Agunannya, apabila menurut penilaian BANK, PENERIMA KREDIT tidak dapat melaksanakan pembayaran Hutangnya. -----
 - h. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh BANK sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian Kredit, baik yang dilakukan sendiri oleh BANK maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK. ----

Pasal 26

HAK BANK UNTUK MENGALIHKAN KREDIT

1. PENERIMA KREDIT menyetujui sepenuhnya tindakan BANK yang dilakukan atas pertimbangan BANK sendiri untuk setiap saat mengalihkan piutang dan/ atau tagihan BANK kepada PENERIMA KREDIT yang timbul dari Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK. -----
2. PENERIMA KREDIT menyetujui sepenuhnya tindakan BANK yang dilakukan atas pertimbangan BANK sendiri untuk setiap saat mengalihkan hutang PENERIMA KREDIT yang timbul dari Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK, selama jangka waktu fasilitas Kredit ini, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT. -----
3. Dalam hal BANK melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, BANK tidak berkewajiban untuk memberitahukan hal tersebut kepada PENERIMA KREDIT, melainkan pemberitahuan tersebut telah cukup dinyatakan berdasarkan akta pengalihan piutang pada saat pihak yang menerima pengalihan piutang menjalankan haknya sebagai pihak yang berpiutang (kreditur) baru. -----

Pasal 27

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

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

Pasal 28
HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI

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

Pasal 29
PEMBERITAHUAN

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan antara BANK dengan PENERIMA KREDIT yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit ini harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili BANK atau PENERIMA KREDIT dan disampaikan secara langsung atau melalui kurir (untuk hal-hal tersebut diperlukan tanda terima dan tanda tangan penerima) atau telefax dengan konfirmasi tertulis melalui kurir pada hari kerja berikutnya ke alamat masing-masing yang tersebut di bawah ini atau ke alamat lain yang akan diberitahukan kemudian : -----
 - a. BANK : Jl. Pemuda No. 12 Lantai IV Medan. -----
 - b. PENERIMA KREDIT : Gedung Kirana Two Lantai 10 A. -----
Jl. Boulevard Timur No. 88, Jakarta Utara. -----
2. Dalam hal terjadi perubahan alamat sebagaimana tersebut di atas, perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam Perjanjian Kredit ini selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum perubahan alamat tersebut berlaku efektif. -----
3. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Perjanjian Kredit ini dianggap telah diberikan semestinya dengan cara sebagaimana diatur dalam ayat (1) Pasal ini. -----

Pasal 30
ADDENDUM

Segala perubahan dan hal-hal lain yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Kredit ini (kecuali perubahan Suku Bunga Kredit dan Denda Tunggalan) akan dibicarakan secara musyawarah oleh Para Pihak, dan akan dituangkan dalam suatu Addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -----

Pasal 31
LAIN-LAIN

1. Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau arbitase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian Kredit ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Perjanjian Kredit ini tidak akan dipengaruhi atau dihalangi dengan cara apapun. -----
2. Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan. Untuk itu PENERIMA KREDIT akan melaksanakan dan menyerahkan dokumen-dokumen tambahan bila diminta oleh BANK untuk memberlakukan setiap ketentuan Perjanjian Kredit ini yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan. -----

Pasal 32
TAMBAHAN

1. Perjanjian Kredit ini dapat ditandatangani setelah : -----
 - a. PENERIMA KREDIT telah menyetujui Surat Keputusan Kredit dengan membubuhkan tanda tangan di atas materai Rp.6.000,- oleh pengurus yang berwenang sesuai dengan A/D perusahaan dan ketentuan perundang-undangan berlaku. -----
 - b. PENERIMA KREDIT telah mencadangkan dana di dalam rekening giro di BANK untuk pembayaran biaya-biaya yang timbul atas fasilitas kredit ini, antara lain: propisi, biaya administrasi, asuransi, notaris, pengikatan jaminan dan biaya lainnya yang ditentukan pihak bank. -----
 - c. PENERIMA KREDIT wajib membuka fasilitas BANK Direct dan Kartu kredit BANK, minimal aplikasi permohonan telah ditandatangani. -----
 - d. PENERIMA KREDIT telah menyerahkan kepada BANK : -----
 - (1). Legalitas dokumen, berupa akta pendirian berikut perubahannya dan dokumen perijinan yang masih berlaku serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan perusahaan seperti fotokopi identitas dan NPWP pengurus dan pemegang saham. -----
 - (2). Surat persetujuan dewan komisaris dan/atau pemegang saham berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit ini dan penjaminan asset perusahaan sesuai ketentuan dalam anggaran dasar perusahaan PENERIMA KREDIT dan perubahannya atau seluruh pengurus/komisaris/pemegang saham ikut menandatangani Perjanjian Kredit. -----
 - (3). Surat pernyataan dari PENERIMA KREDIT yang ditandatangani oleh pejabat berwenang sesuai Anggaran Dasar perseroan/perubahannya, yang menyatakan bahwa : -----
 - (a). Anggaran Dasar yang diserahkan kepada BANK adalah yang terakhir dan berlaku, serta yang berwenang menandatangani Perjanjian Kredit atau dokumentasi kredit sejenis lainnya, adalah sesuai dengan Anggaran Dasar perusahaan terakhir yang masih berlaku. -----
 - (b). Seluruh data yang diberikan kepada BANK, berikut seluruh dokumen terkait lainnya dan laporan keuangan adalah yang sebenar-benarnya, dan segala resiko yang timbul menjadi tanggung jawab PENERIMA KREDIT, serta membebaskan BANK dari tuntutan yang timbul dikemudian hari. -----
 - (c). Aset yang dijaminakan adalah aset yang tidak dalam sita, sengketa dan leasing, serta tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh PENERIMA KREDIT dengan pihak ketiga. ---
 - (d). PENERIMA KREDIT tidak dalam keadaan cidera janji, dinyatakan bubar dan atau pailit atau adanya tuntutan atau perkara. -----
 - (e). Penutupan asuransi atas agunan yang insurable risk, dimana penilaiannya dinilai over atau under insurance, adalah tanggung jawab PENERIMA KREDIT serta membebaskan BANK dari tuntutan/klaim yang timbul dikemudian hari. -----
 - (f). Surat pernyataan penyerahan asli Invoice atau bukti pembayaran atas barang-barang investasi yang dibiayai dengan fasilitas kredit berupa mesin, elektrik, kelengkapan, biaya-biaya yang dapat dikapitalisasi dan sipilnya. -----
 - (g). Kesanggupan menyediakan self financing sebesar porsi dana sendiri dan menanggung apabila terjadi cost overrun pada saat pembangunan proyek. -----
 - (h). Kesanggupan menyediakan dana apabila terjadi cash deficiency untuk pembayaran seluruh kewajiban kepada BANK selama perusahaan beroperasi dan fasilitas kredit BANK belum lunas (letter of undertaking). -----
 - (4). Surat pernyataan/kerjasama dengan koperasi/petani/pemasok buah. -----

- (5). Bukti Take over PBB atas tanah/bangunan seluruh agunan yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit ini. -----
- e. PENERIMA KREDIT sanggup dan bersedia untuk : -----
- (1). Menyerahkan : -----
- (a). Asli bukti sertifikat kepemilikan tanah. -----
- (b). Jaminan tambahan sesuai yang ditetapkan BANK atau menurunkan maksimum fasilitas kredit, apabila pada saat penilaian jaminan oleh penilai independen terdapat penurunan nilai jaminan. -----
- (c). Asli Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) PKS yang dibiayai. -----
- (2). Menyelesaikan administrasi dan segala keperluan yang berkaitan dengan proses penjaminan sampai dengan selesai. -----
- (3). Melakukan pengikatan atas jaminan yang akan diserahkan. -----
- (4). Melakukan seluruh ketentuan asuransi dan tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh PENERIMA KREDIT dengan pihak ketiga. -----
- f. Apabila berdasarkan hasil : -----
- (1). Re-evaluation terhadap laporan keuangan (audited) yang diterima, dan terdapat perubahan-perubahan yang dinilai BANK berdampak signifikan terhadap kelayakan usaha PENERIMA KREDIT, termasuk namun tidak terbatas pada opini yang disampaikan oleh pihak Kantor Akuntan Publik (minimal unqualified opinion), maka persetujuan kredit ini akan dibatalkan oleh BANK. -----
- (2). Re-evaluation terhadap laporan penilaian KJPP yang diterima, dan terdapat perubahan-perubahan yang dinilai BANK berdampak signifikan terhadap penilaian kecukupan agunan yang diterima, maka persetujuan kredit ini akan dibatalkan oleh BANK. -----
- (3). Re-checking Bank Indonesia (BI) mengenai status pinjaman atas seluruh group usaha PENERIMA KREDIT dan/ atau pengurus perusahaan PENERIMA KREDIT dan/atau pemegang saham di BANK dan/atau bank lain, dan apabila kualitas kredit menurun menjadi perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet, maka persetujuan kredit ini akan dibatalkan oleh BANK. -----
- (4). Re-checking Bank Indonesia (BI) mengenai status pinjaman seluruh grup usaha (perusahaan afiliasi) PENERIMA KREDIT serta pemegang saham, dan kualitas kredit menurun menjadi perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet, maka persetujuan kredit ini akan dibatalkan oleh BANK. -----
- g. PENERIMA KREDIT diwakili oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar berikut perubahannya. -----
2. Apabila terjadi perpanjangan sementara atas fasilitas kredit yang diakibatkan keterlambatan penyerahan data keuangan maka : -----
- a. Perpanjangan sementara tahap pertama dilakukan dengan jangka waktu maksimal 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang kembali (perpanjangan sementara tahap kedua) maksimal 3 (tiga) bulan. -----
- b. Apabila setelah perpanjangan sementara tahap pertama PENERIMA KREDIT tetap belum dapat menyerahkan kelengkapan data yang dipersyaratkan, maka perpanjangan sementara tahap kedua dapat diberikan dan kepada PENERIMA KREDIT dibebankan tambahan suku bunga minimal sebesar 0,25%. -----
- c. Apabila setelah perpanjangan sementara tahap kedua (pada bulan ke-7) PENERIMA KREDIT belum dapat memenuhi kelengkapan data yang dipersyaratkan, maka BANK dapat mengambil langkah-langkah terhadap fasilitas, sebagai berikut : -----
- (1). Menurunkan kualitas kredit dan melakukan review permanen, dan/atau. -----

- (2). Menghentikan ijin pencairan kredit dalam hal masih terdapat disponible kredit, dan/atau. -----
- (3). Mengambil langkah-langkah penyelamatan dan penyelesaian. -----
3. PENERIMA KREDIT agar melakukan kerjasama dengan koperasi perkebunan dengan kepastian perusahaan akan menjual minimal 5% sahamnya kepada pemasok bahan baku dan secara bertahap menjadi paling rendah 30% pada tahun ke 15 atau PENERIMA KREDIT membeli/investasi kebun seluas minimal 1.200 Ha di sekitar lokasi PKS dalam kurun waktu 5 tahun (paling lambat pada tahun 2021). -
4. Prepayment. -----
 Apabila fasilitas kredit ini dilakukan pelunasan sebelum tanggal jatuh tempo kredit baik sebagian maupun sekaligus, maka: -----
 a. PENERIMA KREDIT wajib untuk menyampaikan surat pemberitahuan tentang rencana pelunasan tersebut selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan. -----
 b. Percepatan pelunasan pinjaman (prepayment) karena di-take over oleh bank lain/pihak ketiga/dilunasi sendiri dan bukan atas keinginan BANK untuk melakukan "sell down" atas fasilitas kredit PENERIMA KREDIT, maka akan dikenakan penalty 5% (lima persen) : -----
 (1). dari maksimum kredit untuk fasilitas kredit modal kerja ; -----
 (2). dari outstanding untuk fasilitas kredit investasi dan kredit modal kerja term loan yang dilunasi ; -----
 ditambah biaya administrasi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). -----
5. Transferability. -----
 BANK berhak untuk mentransfer seluruh hak dan kewajiban yang muncul akibat komitmennya atas fasilitas ini kepada institusi lainnya (bank atau institusi keuangan lainnya) selama jangka waktu fasilitas, tanpa izin dari PENERIMA KREDIT. -----
6. 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 PENERIMA KREDIT akan menambah kekurangannya, sehingga pembayaran yang dilakukan setara dengan jumlah tanpa pengurangan. -----
7. Apabila Bank Indonesia atau peraturan dari lembaga regulator lainnya yang terkait dengan fasilitas ini menentukan bahwa fasilitas ini digolongkan dalam transaksi pihak-pihak yang terkait dengan BANK, atau terdapat perubahan dalam peraturan dan kebijakan kredit Bank Indonesia/lembaga regulator lainnya, yang melarang BANK untuk meneruskan fasilitas yang telah diberikan, maka BANK berhak untuk mengakhiri jangka waktu fasilitas kredit, dan PENERIMA KREDIT wajib melunasi seluruh fasilitas kredit, baik sekaligus atau sekali lunas. -----
8. Hukum yang berlaku : -----
 Hukum Indonesia. -----
9. Fasilitas kredit yang belum ditarik (undrawn balance) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BANK (Unconditionally cancelled at any time), demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pada ketentuan batas maksimum pemberian kredit (BMPK). -----
10. Perjanjian Kredit ini saling terkait yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan : -----
 a. Perjanjian Kredit Nomor MDM/SKM/042/2016 tanggal 29 Juni 2016 maksimum sebesar Rp.41.000.000.000,- (empat puluh satu milyar rupiah). -----
 b. Perjanjian Kredit Nomor MDM/SKM/043/2016 tanggal 29 Juni 2016 maksimum sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah). -----

Seluruhnya berikut penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya, oleh karenanya segala pengikatan Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, Gadai dan terhadap seluruh barang-barang yang menjadi jaminan Perjanjian Kredit tersebut diatas melekat serta menjamin Perjanjian Kredit ini. -----

11. Syarat-syarat lain sesuai Surat BANK Nomor MDM/2/351/R tanggal 28 Juni 2016 dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan yang akan diberlakukan di BANK. -

Pasal 33
P E N U T U P

Perjanjian Kredit ini ditandatangani di Medan pada tanggal 29 Juni 2016, dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan memiliki kekuatan pembuktian yang sama bagi Para Pihak. -----

B A N K
PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk
SENTRA KREDIT MENENGAH MEDAN,



(YOHANES NUGROHO WIDIARSO)
Pemimpin

PENERIMA KREDIT
PT. HARAPAN SAWIT SEJAHTERAH,



(STEPHEN)
Direktur

(JEANNETTE KOSMAN)
Komisaris

Lampiran
Jaminan dan Asuransi
Perjanjian Kredit Nomor MDM/SKM/044/2016 tanggal 29 Juni 2016

Nomor	Jaminan	Tanggal		Nilai (Rp)		
		Terbit	Jatuh tempo	Taksasi	Pengikatan	Asuransi
1	<p>a) Dua bidang tanah yang berada di satu hamparan berikut bangunan dan mesin-mesin pabrik PKS kapasitas 30 ton per jam an. PT. Harapan Sawit Sejahtera yang terletak di Jl. Dusun Pekasau, Desa Modang, Kec. Kuaro, Kab. Pasir, Prop. Kalimantan Timur.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bukti Kepemilikan : <ul style="list-style-type: none"> Tanah : <ul style="list-style-type: none"> SHGB No. 01 an. PT. Harapan Sawit Sejahtera 06-11-2012 05-11-2022 SHGB No. 02 an. PT. Harapan Sawit Sejahtera 06-11-2012 05-11-2022 Bangunan : <ul style="list-style-type: none"> IMB No. 648/35/IMB/P.Pemb/2006 06-09-2006 Pengikatan : <ul style="list-style-type: none"> SHGB No. 01 akan diikat HT sebesar Rp.58.000.000.000. SHGB No. 02 akan diikat HT sebesar Rp.3.000.000.000. Penilaian : <ul style="list-style-type: none"> KJPP Pung'S Zulkarnain & Rekan 17-06-2016 Asuransi : <p>Bangunan, mesin-mesin dan peralatan akan ditutup asuransi senilai taksasi pada perusahaan asuransi rekanan BNI dengan perincian sbb :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bangunan pabrik 5.795.358.920 Bangunan kantor 382.280.000 Bangunan gudang material 183.456.000 Bangunan pompa air 49.315.000 Pos jaga 12.222.000 Bangunan mess karyawan 446.699.400 Bangunan mess staff 372.889.440 Bangunan mushala 21.302.400 Bangunan pompa despatch 12.104.400 Bangunan guess house 236.835.500 Rumah limbah B3 & oil loading seed 11.520.000 Bak air 91.173.600 Bangunan gudang 2 123.708.000 Sarana pelengkap 559.666.000 Mesin dan peralatan 50.489.200.000 			63.383.730.660	58.000.000.000 3.000.000.000	
2	<p>b) Empat bidang tanah kosong seluas 6.379 M2 yang terletak di Jl. Kenari, Desa Radamata, Kec. Kota Tambolaka, Kab. Sumba Barat Daya, Prop. Nusa Tenggara Timur</p> <ul style="list-style-type: none"> Bukti Kepemilikan : <ul style="list-style-type: none"> SHM No.2654 an. Raharjo Sapto Ajie (suami Komisaris) Surat Ukur No. 00163/RADAMATA/2012 12-10-2013 SHM No.2778 an. Raharjo Sapto Ajie S Surat Ukur No. 02765/RADAMATA/2015 12-10-2013 SHM No.2685 an. Raharjo Sapto Ajie S Surat Ukur No. 02684/RADAMATA/2014 10-06-2015 SHM No.1114 an. Baltasar Longa dalam proses balik nama menjadi an. Raharjo Sapto Ajie S Surat Ukur No. 22-08-2005 			6.293.000.000		

Lampiran
Jaminan dan Asuransi
Perjanjian Kredit Nomor MDM/SKM/044/2016 tanggal 29 Juni 2016

	29/RADAMATA/2005				
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengikatan : <ul style="list-style-type: none"> - SHM No. 2654 akan diikat HT I sebesar Rp1.558.000.000 - SHM No. 2778 akan diikat HT I sebesar Rp496.000.000 - SHM No. 2685 akan diikat HT I sebesar Rp489.000.000 - SHM No. 1114 akan diikat HT I sebesar Rp3.748.000.000. • Penilaian : KJPP PUNG'S ZULKARNAIN & REKAN No. 023/LP/KJPP.PSZ-MDN/VI/2016, Tgl 21-06-2016 			1.558.000.000 496.000.000 489.000.000 3.748.000.000	
3	c) Piutang posisi 31-03-2016 sebesar Rp8.368.560.203. Akan diikat Fidusia dan didaftarkan pada KPF		8.368.560.203	8.368.560.203	
4	d) Persediaan posisi 31-03-2016 sebesar Rp39.507.198.734. Akan diikat Fidusia dan didaftarkan pada KPF		39.507.198.734	39.507.198.734	
5	e) Personal Guarantee (borgtocht) dari Sdr. Stephen				39.507.198.734
			Total	117.552.489.597	115.166.758.937 98.294.929.394


