

D
Jakarta, 03 OCT 2018No : LMC1/3.6/502/R
Lamp. :1 (satu) set

Kepada :

PT Intitama Berlian Perkebunan (IBP)
Gedung Gama tower lantai 45
JI H.R Rasuna Said Kav C.22 Kuningan
Jakarta Selatan (Kantor Pusat).

HALIM GOZALI,
Direktur

Hal : Persetujuan Fasilitas Kredit Saudara

Surat Saudara No. 005/BPM-IBP/VII/2018 tanggal 17 Mei 2018

Menunjuk surat tersebut di atas perihal pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan keputusan persetujuan pemberian fasilitas kredit Saudara, dengan ketentuan sebagai berikut:

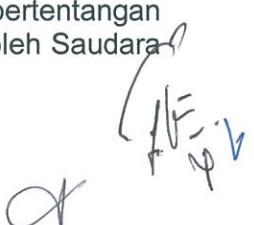
A. Fasilitas Kredit**Kredit Investasi Refinancing Kebun (Baru)**

- | Rincian | Project Cost (Rp) | Pembiayaan Bank | Self Financing |
|---------|-------------------|-----------------|----------------|
| | | 53,52% | 46,48% |
| Kebun | 108.376.131.575 | 58.000.000.000 | 50.376.131.575 |
1. Maksimum : Rp58.000.000.000,- (Lima puluh delapan miliar Rupiah)
2. Keperluan : Refinancing Kebun kelapa sawit Saudara yang terletak di Desa Jesape, Kec. Ledo dan Desa Bange, Goa, Danti, Kec. Sanggau Ledo, Kabupaten Bengkayang, Prov. Kalimantan Barat dengan nilai taksasi yang diakui BNI Rp.108.376.131.575,- (seratus delapan miliar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratus tiga puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh lima Rupiah).
Porsi pembiayaan : Self Financing = 53,52% (lima puluh tiga koma lima puluh dua persen) : 46,48% (empat puluh enam koma empat puluh delapan persen).
Cfm Laporan Apraisal Ruky, Safrudin & Rekan No. RSR-K/R/A.031017.01 tgl. 03.10.2017, dengan rincian :
3. Bentuk/ Sifat : Plafond Kredit Jangka Panjang/Aflopend, dengan rincian angsuran sesuai lampiran-1.
4. Jangka Waktu : 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit
5. Availability Period : 12 (dua belas) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit
6. Suku Bunga/Jadwal Pembayaran : 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) per-tahun, dengan ketentuan:
a. Suku bunga selanjutnya akan di-review setiap saat untuk disesuaikan dengan tarif bunga yang berlaku di BNI pada saat itu

- b. Pembayaran bunga akan dibebankan setiap tanggal 25, dan apabila tanggal 25 jatuh pada hari libur (hari Sabtu atau Minggu atau hari libur nasional) maka dana harus tersedia selambat-lambatnya satu hari kerja sebelum tanggal hari libur tersebut.
7. Propisi : 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) diperhitungkan dari maksimum kredit dan dipungut secara proporsional dari besarnya penarikan (*eenmaligh*) yang dibayarkan sebelum atau pada saat instruksi penarikan kredit.
8. Biaya Administrasi : Rp50.000.000,- (Lima puluh juta Rupiah) dibayar selambat-lambatnya pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit
9. Jaminan : Cfm. Lampiran Jaminan
- 10 Booking Office : BNI Kantor Cabang Utama Jakarta Pusat

B. Syarat Penandatanganan / Pra Kondisi (*Conditions Precedent*)

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 pihak 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.
 - 4.3. Surat pernyataan Notariil dari Saudara yang menyatakan:
 - 4.3.1. Anggaran Dasar yang diserahkan kepada BNI merupakan yang terakhir dan masih berlaku, serta yang berwenang menandatangani Perjanjian Kredit dan atau dokumentasi kredit sejenis lainnya adalah sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir yang masih berlaku.
 - 4.3.2. Seluruh data yang diberikan kepada BNI termasuk Laporan Keuangan *Audited* atau *In House* adalah yang sebenar-benarnya dan segala risiko yang timbul menjadi tanggung jawab Saudara serta membebaskan BNI dari tuntutan yang timbul di kemudian hari.
 - 4.3.3. Kesanggupan menyerahkan asli bukti/sertifikat kepemilikan tanah dan seluruh asli bukti investasi sebagai dokumen fasilitas kredit.
 - 4.3.4. Kesanggupan menjamin bahwa aset yang dijaminkan adalah aset yang tidak dalam sita, sengketa dan leasing serta tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Saudara dengan pihak ketiga.



- 4.3.5. Saudara tidak dalam keadaan cedera janji, dinyatakan bubar dan atau pailit atau adanya tuntutan atau perkara yang mengakibatkan proyek tidak dapat direalisasikan.
 - 4.3.6. Kesanggupan menyerahkan jaminan tambahan sesuai yang ditetapkan BNI atau menurunkan maksimum fasilitas kredit apabila pada saat penilaian jaminan oleh penilai independen terdapat penurunan nilai jaminan.
 - 4.3.7. Menyelesaikan administrasi dan segala keperluan yang berkaitan dengan proses penjaminan sampai dengan selesai.
 - 4.3.8. Melakukan pengikatan atas jaminan yang sedang dalam proses pengurusan setelah dokumen kepemilikan jaminan diterbitkan.
 - 4.3.9. Penutupan asuransi atas agunan 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.
 - 4.3.10. Kesanggupan untuk menyalurkan seluruh pendapatan operasional ke rekening giro di BNI yang tercantum dalam kontrak penjualan dengan pihak pembeli/buyer.
 - 4.3.11. Kesanggupan mematuhi segala ketentuan, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
- 4.4. Surat pernyataan Notariil dari para pemegang saham perusahaan (*Letter of Undertaking*) yang menerangkan bahwa:
 - 4.4.1. Dalam hal terjadi *cost over run* yang disebabkan oleh antara lain *disefficiency, behind schedule* dan/atau pendapatan operasional perusahaan tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban Saudara kepada BNI berdasarkan Perjanjian Kredit oleh sebab apapun, maka para pemegang saham secara tanggung renteng berkewajiban untuk setiap saat memenuhi kewajiban tersebut kepada BNI.
 - 4.4.2. Dalam hal sampai dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit, Saudara belum dapat memenuhi dan melunasi seluruh kewajibannya kepada BNI berdasarkan PerjanjianKredit, maka para pemegang saham Saudara/ perusahaan afiliasi wajib memenuhi atau melunasi seluruh kewajiban perusahaan kepada BNI.
 - 4.4.3. Kesanggupan untuk melakukan tambahan modal disetor atau hutang pemegang saham dan/ atau perusahaan afiliasi yang di didudukkan sebagai pinjaman subordinasi terhadap fasilitas kredit dari BNI (*Subordinated Loan/ SOL*).
 - 4.4.4. Kesanggupan untuk menyediakan dana ke rekening giro Saudara di BNI setiap bulan untuk pembayaran seluruh kewajiban Saudara terhadap fasilitas kredit di BNI.
 - 4.4.5. Kesanggupan untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat tanah perkebunan yang menjadi jaminan di BNI.
 - 4.5. Surat Pernyataan bersedia menyediakan dana untuk keperluan *Debt Service Payment Account (DSP)* sebesar 1 (satu) kali kewajiban bunga dan pokok.
 - 4.6. Surat kuasa dari Saudara kepada BNI untuk melakukan pendebetan rekening giro Saudara di BNI guna keperluan pembayaran seluruh kewajiban fasilitas kredit Saudara di BNI.
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. Perjanjian Kredit secara Notariil telah ditandatangani.
2. Propisi dan biaya administrasi telah dibayar lunas.
3. Akta *Cross Collateral* antara PT CRS, PT WKSM, Saudara dan PT IBP telah ditandatangani.
4. Proses penutupan asuransi atas agunan yang insurable telah dilaksanakan dan telah ada *covernote* dari Perusahaan Asuransi dengan polis *Banker's Clause BNI*.
5. Akta *Letter of Undertaking (LOU)* dari Bapak Ganda telah ditandatangani secara Notariil. *Letter of Undertaking (LOU)* ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh jaminan telah dilakukan dan DSC Perusahaan minimal 1,1 kali (tercermin dalam laporan keuangan *audited*).
6. Telah dilakukan kunjungan atas kebun yang dibiayai.
7. **Pencairan Pertama** fasilitas kredit dilakukan untuk pelunasan seluruh fasilitas kredit Saudara di Bank BSM dengan syarat sebagai berikut:
 - 7.1. Menyerahkan permohonan pencairan kredit yang ditandatangani oleh pejabat berwenang yang diterima BNI paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal penarikan/realisasi kredit.
 - 7.2. Menyerahkan surat keterangan dari Bank BSM yang menyebutkan jumlah kewajiban dan rekening tujuan pelunasan.
 - 7.3. Pelunasan fasilitas kredit ke Bank BSM dilakukan dengan transfer (RTGS) ke rekening yang ditunjuk oleh Bank BSM, sebesar posisi baki debet pinjaman, sedangkan kewajiban bunga dan biaya lainnya merupakan tanggungan Saudara.
 - 7.4. Menyerahkan surat pernyataan kesanggupan menyerahkan asli dokumen kepemilikan jaminan yang ada di Bank BSM berikut surat roya dan bukti pelunasan pada kesempatan pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pelaksanaan pelunasan dimaksud.
 - 7.5. Apabila pada saat pelaksanaan pelunasan fasilitas kredit Saudara di Bank BSM ternyata Saudara telah melakukan pelunasan kredit menggunakan dana sendiri, maka disposisi kredit diperkenankan dengan pola penggantian dana yang telah dikeluarkan ke rekening Giro Saudara di BNI maksimum sebesar posisi baki debet pinjaman pada saat pelunasan di luar bunga berjalan dan biaya pelunasan.
8. **Pencairan kedua** dilakukan atas sisa kelonggaran tarik yang tersedia dengan syarat sebagai berikut:
 - 8.1. Jaminan minimal risalah Panitia B atas areal perkebunan telah dalam proses pengikatan Hak Tanggungan (HT) minimal SKMHT telah ditandatangani dan telah ada *covernote* dari Notaris. Apabila saat ini dalam proses peningkatan hak atas tanah menjadi Sertifikat atas nama Saudara berdasarkan tanda terima pengurusan dokumen di Instansi yang berwenang, diikat Perjanjian



Pengikatan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK) sesuai dengan ketentuan. Pengikatan akan ditingkatkan menjadi Hak Tanggungan setelah SHGU diterbitkan.

- 8.2. Selama status tanah areal kebun belum menjadi Sertifikat dan masih berstatus kadastral dan/ atau ijin lokasi, maka dilakukan pengikatan Hak Tanggungan III (Peringkat Ketiga) sebesar Rp 64.000.000.000,- (enam puluh empat miliar Rupiah) pada HGU No. 04 tanggal 26 Juli 2003 an. PT. Citra Riau Sarana.
- 8.3. Telah dilakukan proses pengikatan Fidusia Notariil atas Persediaan dan Piutang perusahaan, minimal *cover note* dari Notaris rekanan BNI telah diserahkan kepada BNI.
- 8.4. Menyerahkan surat permohonan pencairan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pencairan yang ditandatangani oleh pejabat berwenang.
- 8.5. Surat Keterangan Lunas dari Bank BSM telah diserahkan ke BNI.
- 8.6. Maksimum pencairan sebesar sisa kelonggaran tarik setelah pencairan pertama.
- 8.7. Pencairan dilakukan dengan pemindahbukuan ke rekening giro Saudara di BNI
9. Atas rekening pinjaman Kredit Investasi (KI) tidak diberikan cek/bilyet giro.
10. Kelonggaran tarik yang disebabkan disebabkan berakhirnya periode penarikan (*availability period*) /pembayaran angsuran pokok, tidak dapat ditarik kembali.

D. Pernyataan Dan Jaminan (*Representations And Warranties*)

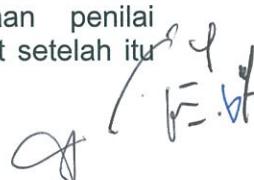
Saudara dengan ini menyatakan dan menjamin BNI mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya yang *copy*-nya 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, Nasabah 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.

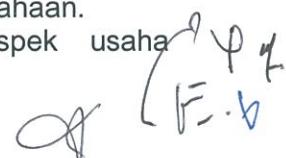
E. Hal-Hal Yang Harus Dilaksanakan (*Affirmative Covenant*)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka Saudara diwajibkan untuk:

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 & 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 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 rincianya. 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 penunjukan 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.
 - 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, propolsi, admininstrasi, premi asuransi, biaya notaris dan lain-lain maupun biaya-biaya yang berkenaan dengan fasilitas kredit di BNI.
 - 14.2. Perkiraan kewajiban pokok dan bunga untuk 1 (satu) bulan ke depan dalam bentuk rekening giro atau deposito yang diblokir BNI.
 - 14.3. Pembayaran/ pembebanan kewajiban bank dilakukan setiap bulan pada tanggal 25 bulan yang bersangkutan. Apabila tanggal tersebut adalah hari libur, maka dana untuk pembayaran kewajiban bank harus telah tersedia di rekening giro Saudara di BNI paling lambat pada 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 Covenant

Saudara wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan *home statement/audited* dengan indikator rasio keuangan, sebagai berikut:

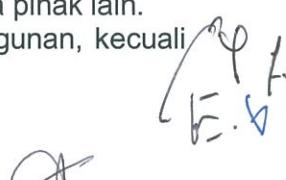
1. Current Ratio minimal 1,0 (satu) kali (Diberlakukan sejak masa komersial)
Current Ratio adalah perbandingan antara total aset lancar terhadap total hutang lancar pada laporan keuangan *home statement/audited*.
2. Debt Equity Ratio maksimal 2,6 (dua koma enam) kali (Diberlakukan sejak masa komersial)
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*.
 - Pemenuhan DSC Saudara diberlakukan sejak Desember 2019.

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.

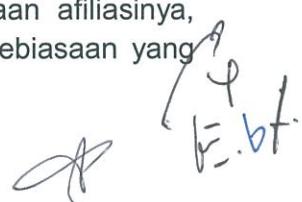
G. Pembatasan Terhadap Tindakan Saudara (*Negative Covenant*)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindah tangankan resipis atau saham Saudara baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
2. Mengubah susunan kepemilikan saham perusahaan.
3. Menggunakan dana Saudara 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 poin 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 usahanya.
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 asset milik pihak ketiga. Pembatasan tidak berlaku sepanjang perusahaan/asset yang diakuisisi tersebut mempunyai bidang usaha yang sejenis dengan Saudara dan Saudara dapat menjaga financial covenant yang dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam huruf F.
14. Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT + Depresiasi), penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain. Pembatasan tidak berlaku sepanjang investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham ini menggunakan dana hasil operasional 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. Menggadaikan 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:
 - 1.17.1. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Saudara.
 - 1.17.2. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keberlangsungan usaha Saudara.
 - 1.17.3. 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 Cedera Janji/ Wan Prestasi (*Events Of Default*)

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

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.
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 penyetoran pailit oleh pengadilan dan/atau Saudara dilikuidasi.
12. Bilamana terhadap Saudara diajukan gugatan perdata 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, social 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 Nasabah wajib melunasi seluruh fasilitas kredit, baik sekaligus atau sekali lunas.

maka Saudara dinyatakan wanprestasi (*default*), dan BNI berhak secara sepahak untuk:

- Menunjuk konsultan penilai dalam rangka mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan yang diserahkan pada BNI dan semua atas beban Saudara,
- Meningkatkan tingkat suku bunga,
- Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas kredit,
- Meminta Saudara untuk melakukan pelunasan atas seluruh fasilitas kredit yang digunakan,
- Menjual dan/atau mengalihkan hak Saudara dan jaminan yang terkait dengan fasilitas kredit ini kepada pihak lain,
- Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit,
- Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/ atau dokumen jaminan.
- Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan perusahaan.

I. Syarat/Ketentuan Lain

1. Prepayment

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

- 1.1. Saudara wajib untuk menyampaikan surat pemberitahuan tentang rencana pelunasan tersebut selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan.
- 1.2. 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 Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah).
- 1.3. Penalty dikecualikan jika percepatan pelunasan pinjaman (*prepayment*) karena dilunasi dengan dana hasil operasional Saudara.

✓ E. I.
V

A

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 produktivitas.
7. Saudara wajib memenuhi ketentuan sertifikasi *Indonesian Sustainable Palm Oil System* (ISPO) sesuai Peraturan Menteri Pertanian RI No.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 No. 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 adalah hukum Indonesia.
10. Syarat-syarat selengkapnya sesuai dengan Perjanjian Kredit/Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit yang akan ditandatangani dan persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.

Surat Keputusan Kredit ini merupakan pemberitahuan atas persetujuan pemberian fasilitas kredit Saudara dan belum bersifat mengikat. Syarat-syarat selengkapnya harus dituangkan dalam Perjanjian Kredit (PK) sehingga mempunyai kekuatan yang mengikat. Syarat dan ketentuan yang diperjanjikan dalam PK tersebut akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di BNI pada saat dokumen tersebut ditandatangani. Oleh karena itu sekiranya Saudara bermaksud menggunakan fasilitas kredit tersebut, kami harapkan kehadiran Saudara di kantor kami selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah Surat Keputusan Kredit ini ditandatangani untuk menyelesaikan administrasi kredit dan menandatangani Perjanjian Kredit sebagai tanda persetujuan Saudara atas syarat-syarat di atas.

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 komitment GCG ini, agar melaporkan melalui media pengaduan Kotak Pos GCG-BNI atau email gcq@bni.co.id.

PL E. f.
AF. b.



Apabila ternyata dari surat persetujuan ini di kemudian hari diketahui terdapat kekeliruan dan/atau kekurangan akan diperbaiki seperlunya.

Demikianlah untuk dimaklumi dan atas perhatian serta kerja sama Saudara kami ucapan terima kasih.

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional 1 ✓



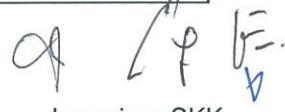
CC. BNI Divisi Administrasi Kredit – AKD1

PT Intitama Berlian Perkebunan (IBP)

Jenis Fasilitas : Kredit Investasi Refinancing Kebun (Baru)

Maksimum Kredit : Rp58.000.000.000,-

Bulan Ke-	Outs Awal	Angsuran Pokok	Outs Akhir
3	58,000,000,000	50,000,000	57,950,000,000
6	57,950,000,000	50,000,000	57,900,000,000
9	57,900,000,000	50,000,000	57,850,000,000
12	57,850,000,000	50,000,000	57,800,000,000
15	57,800,000,000	580,000,000	57,220,000,000
18	57,220,000,000	580,000,000	56,640,000,000
21	56,640,000,000	580,000,000	56,060,000,000
24	56,060,000,000	580,000,000	55,480,000,000
27	55,480,000,000	870,000,000	54,610,000,000
30	54,610,000,000	870,000,000	53,740,000,000
33	53,740,000,000	870,000,000	52,870,000,000
36	52,870,000,000	870,000,000	52,000,000,000
39	52,000,000,000	1,087,500,000	50,912,500,000
42	50,912,500,000	1,087,500,000	49,825,000,000
45	49,825,000,000	1,087,500,000	48,737,500,000
48	48,737,500,000	1,087,500,000	47,650,000,000
51	47,650,000,000	2,175,000,000	45,475,000,000
54	45,475,000,000	2,175,000,000	43,300,000,000
57	43,300,000,000	2,175,000,000	41,125,000,000
60	41,125,000,000	2,175,000,000	38,950,000,000
63	38,950,000,000	2,900,000,000	36,050,000,000
66	36,050,000,000	2,900,000,000	33,150,000,000
69	33,150,000,000	2,900,000,000	30,250,000,000
72	30,250,000,000	2,900,000,000	27,350,000,000
75	27,350,000,000	3,262,500,000	24,087,500,000
78	24,087,500,000	3,262,500,000	20,825,000,000
81	20,825,000,000	3,262,500,000	17,562,500,000
84	17,562,500,000	3,262,500,000	14,300,000,000
87	14,300,000,000	3,625,000,000	10,675,000,000
90	10,675,000,000	3,625,000,000	7,050,000,000
93	7,050,000,000	3,625,000,000	3,425,000,000
96	3,425,000,000	3,425,000,000	-



Lampiran Jaminan PT IBP



Catatan:

Catatan:
Lahan kebun yang belum sertifikat seluas 1992,41 Ha akan ditingkatkan menjadi SHGU dan diikat HT I sebesar Rp64.000.000.000,- (enam puluh empat miliar Rupiah), selama pengikatan belum selesai akan dilakukan pengikatan HT III pada jaminan PT CRS sebesar Rp64.000.000.000,- sebagai jaminan pengganti

Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan PK

$\alpha \beta \gamma \delta$