



NOTARIS & PPAT

Ny. DJUMINI SETYOADI, SH.MKn.

SK. MENTERI KEHAKIMAN R.I.

Tanggal 3 April 1998, Nomor : C-50.HT.03.02 - Th. 1998

SK MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BPN

Tanggal 21 Desember 1998, Nomor : 18-XI-1998

Jl. Bendungan Jatiluhur No. 28 BenHil

Telp. (021) 5714465, 5731505 Fax. (021) 5735884

JAKARTA PUSAT - 10210

E-mail : djum21@hotmail.com

SALINAN / GROSSE AKTA

PERJANJIAN KREDIT

Tanggal : 29 Nopember 2017 Nomor : 74.



----- PERJANJIAN KREDIT -----

-----Nomor : 74. -----

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 29-11-2017 (dua puluh sembilan ----
Nopember dua ribu tujuh belas), pukul 08.40 WIB (delapan lewat --
empat puluh menit Waktu Indonesia Barat). -----

-Berhadapan dengan saya, Nyonya DJUMINI SETYOADI, Sarjana Hukum, -
Magister Kenotariatan, Notaris Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ---
berkedudukan di Kota Jakarta Pusat, dengan dihadiri -----
saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut dalam akhir akta ini:-

I. -Nyonya AMERITA, Sarjana Ekonomi, lahir di Medan, pada -----

tanggal 19-12-1966 (sembilan belas Desember seribu sembilan -
ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pgs Pemimpin-
Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional 1 PT BANK NEGARA ----
INDONESIA (PERSERO) Tbk, bertempat tinggal di Kota Bekasi, --
Jalan Agaphos Blok C/62, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002,
Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3275085912660005; -----

-untuk sementara berada di Jakarta; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam -----
jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Direksi ----
tanggal 28-08-2017 (dua puluh delapan Agustus dua ribu tujuh-
belas) Nomor: KP/406/DIR/R, yang dibuat secara dibawah tangan
dan Surat Kuasa Direktur Bisnis Korporasi PT BANK NEGARA ----
INDONESIA (PERSERO) Tbk tanggal 02-02-2016 (dua Pebruari ----
dua ribu enam belas) Nomor DIR/024, dibuat dibawah tangan, --
bermeterai cukup, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar-
perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir -----
sebagaimana termaktub dalam Akta nomor 45 tanggal 25-04-2017-
(dua puluh lima April dua ribu tujuh belas), yang dibuat ----



dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, --
yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak --
Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya --
Nomor AHU-0010821.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 17-05-2017 ----
(tujuh belas Mei dua ribu tujuh belas) serta telah diterima -
dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, -
sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan ---
Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0136845 tanggal -
17-05-2017 (tujuh belas Mei dua ribu tujuh belas), -----
-sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris -----
Perseroan yang terakhir sebagaimana ternyata dari Akta -----
Nomor 57 tanggal 25-07-2017 (dua puluh lima Juli dua ribu ---
tujuh belas), yang dibuat dihadapan DINA CHOZIE, Sarjana ----
Hukum, Candidat Notaris, sebagai pengganti dari FATHIAH HELMI,
Sarjana Hukum, Notaris tersebut, akta mana telah diterima dan-
dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Umum
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ---
sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan ----
Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0155757 tanggal --
25-07-2017 (duapuluh lima Juli dua ribu tujuh belas), -----
berwenang bertindak untuk dan atas nama PT BANK NEGARA -----
INDONESIA (PERSERO) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di -
Jakarta Pusat, dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman -----
Kaveling 1; -----
-untuk selanjutnya disebut : -----
-----BANK-----

II.-Tuan Insinyur GAZALI ARIEF, Master Of Business -----
Administration, lahir di Medan, pada tanggal 03-04-1967 (tiga-
April seribu sembilan ratus enam puluh tujuh), Warga Negara --



Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten ---
Sukoharjo, Perum Mulia Regency Nomor 3, Rukun Tetangga 001, --
Rukun Warga 001, Kelurahan Kadilangu, Kecamatan Baki, pemegang
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
9101010304670009, sebagaimana ternyata dari Surat Keterangan -
tanggal 15-06-2017 (lima belas Juni dua ribu tujuh belas) ----
Nomor 3311/SKT/20170615/00162, yang dikeluarkan oleh Kepala --
Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sidoarjo; --
-untuk sementara berada di Jakarta; -----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya
selaku Direktur, dengan demikian mewakili Direksi dari dan ---
oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili -----
perseroan terbatas **PT AGRINUSA PERSADA MULIA**, berkedudukan di-
Jakarta Selatan, dengan alamat Permata Kuningan Lantai 16 Unit
05, Jalan Kuningan Mulia Kaveling 9C, Kelurahan Guntur, -----
Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, yang Anggaran Dasarnya -
sebagaimana dimuat dalam Akta tanggal 11-06-2008 (sebelas Juni
dua ribu delapan) Nomor 57, yang dibuat dihadapan EDDY SIMIN,-
Sarjana Hukum, Notaris di Medan, telah mendapat pengesahan ---
dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia --
dengan Surat Keputusannya tanggal 18-06-2008 (delapan belas --
Juni dua ribu delapan) Nomor: AHU-34227.AH.01.01.Tahun 2008; -
-Anggaran Dasar mana telah mengalami perubahan sebagaimana ---
dimuat dalam: -----
-Akta tanggal 16-06-2010 (enam belas Juni dua ribu sepuluh) --
Nomor 75, yang dibuat oleh EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, Notaris-
di Medan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri -----
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat --
Keputusan tanggal 23-07-2010 (dua puluh tiga Juli dua ribu ---
sepuluh) Nomor AHU-36667.AH.01.02.Tahun 2010; -----

-Akta tanggal 05-09-2012 (lima September dua ribu dua belas) -
 Nomor 23, yang dibuat oleh EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, Notaris-
 di Medan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri -----
 Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat --
 Keputusan tanggal 29-11-2012 (dua puluh sembilan Nopember ----
 dua ribu dua belas) Nomor AHU-60813.AH.01.02.Tahun 2012; ----
 -Akta tanggal 28-12-2016 (dua puluh delapan Desember dua ribu-
 enam belas) Nomor 54, yang dibuat dihadapan LAURENS GUNAWAN, -
 Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten ---
 Tangerang, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasarnya ----
 telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem -----
 Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi -----
 Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Penerimaan
 Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tanggal 25-01-2017 ----
 (dua puluh lima Januari dua ribu tujuh belas) -----
 Nomor AHU-AH.01.03-0031954 serta pemberitahuan perubahan -----
 datanya telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem --
 Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi -----
 Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam -----
 Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tanggal ----
 25-01-2017 (dua puluh lima Januari dua ribu tujuh belas) ----
 Nomor AHU-AH.01.03-0031956; -----
 -Sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris -----
 Perseroan terakhir dimuat dalam akta tanggal 01-04-2015 -----
 (satu April dua ribu lima belas) Nomor 04, dibuat dihadapan --
 EDDY SIMIN, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, yang -----
 pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat ---
 di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum ---
 dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana -----
 ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data -----



Perseroan tanggal 29-04-2015 (dua puluh sembilan April dua ---
ribu lima belas) Nomor AHU-AH.01.03-0928324; -----
-dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini, Direksi --
telah mendapat persetujuan Para Pemegang Saham sebagaimana ---
ternyata dari Keputusan Sirkular Pengganti Rapat -----
Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT AGRINUSA PERSADA MULIA, ----
yang dibuat dibawah tangan tanggal 27-11-2017 (dua puluh -----
tujuh Nopember dua ribu tujuh belas), bermeterai cukup, -----
yang aslinya dilekatkan pada minuta saya, Notaris tertanggal -
hari ini Nomor 69; -----
-untuk selanjutnya disebut : -----

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

-Para penghadap telah saya, Notaris, kenal. -----
BANK dan PENERIMA KREDIT, yang secara bersama-sama untuk -----
selanjutnya disebut Para Pihak, terlebih dahulu menerangkan -----
sebagai berikut :-----

1. Bahwa PENERIMA KREDIT telah memperoleh fasilitas Plafond ---
Kredit Investasi dari BANK berupa Kredit Investasi (KI) Pokok
Kebun sebesar Rp.845.843.142.550,- (delapan ratus empat puluh
lima milyar delapan ratus empat puluh tiga juta seratus empat
puluh dua ribu lima ratus lima puluh Rupiah) dan Kredit -----
Investasi *Interest During Construction* (IDC) sebesar -----
Rp. 172.542.736.987,- (seratus tujuh puluh dua milyar lima --
ratus empat puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu -
sembilan ratus delapan puluh tujuh Rupiah) sebagaimana telah-
didudukan dalam Akta Perjanjian Kredit tertanggal hari ini --
Nomor 71, dibuat di hadapan saya, Notaris. -----
2. Bahwa PENERIMA KREDIT berdasarkan surat tanggal -----
07-08-2017 (tujuh Agustus duaribu tujuhbelas) nomor -----
002/BPM-APM/VIII/2017, telah mengajukan permohonan penggunaan

Kredit Investasi pada butir 1 di atas kepada BANK untuk ----
keperluan pembangunan kebun kelapa sawit seluas 1.096,50 Ha -
(seribu sembilan puluh enam koma lima puluh hektar) dan ----
Pembiayaan 70% (tujuh puluh persen) biaya bunga atas KI Pokok-
selama *Grace Period*. -----

3. Bahwa berdasarkan butir 2 tersebut di atas, atas Kredit ----
Investasi pokok Tranche III (tiga) dengan maksimum sebesar --
Rp.75.952.623.068,- (tujuh puluh milyar sembilan ratus lima -
puluh dua juta enam ratus dua puluh tiga ribu enam puluh ----
delapan Rupiah) perlu didudukkan dalam Perjanjian Kredit ----
dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

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** berarti 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** 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. **Bentuk/Sifat kredit** : -----
- Aflopend berarti Kredit yang penarikannya dilakukan sesuai -
jadual tertentu dan atas pembayaran Kredit yang telah -----
dilakukan oleh PENERIMA KREDIT tidak dapat dilakukan -----
penarikan kembali. -----
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.75.952.623.068,- (tujuh puluh lima milyar -----
sembilan ratus lima puluh dua juta enam ratus dua puluh tiga ribu
enam puluh delapan Rupiah), yang terdiri atas: -----

- a. Kredit Investasi (KI) Pokok sebesar Rp. 65.887.572.079,- ----
(enam puluh lima milyar delapan ratus delapan puluh tujuh ---
juta lima ratus tujuh puluh dua ribu tujuh puluh sembilan ---
Rupiah). -----
- b. Kredit Investasi (KI) IDC (*Interest During Construction*) ----
sebesar Rp.10.065.050.989,- (sepuluh milyar enam puluh lima -
juta lima puluh ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan --
Rupiah).-----

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

-----BENTUK DAN TUJUAN KREDIT-----



BANK memberikan fasilitas Kredit kepada PENERIMA KREDIT -----
berupa Kredit Investasi dengan tujuan sebagai berikut: -----

a. KI Pokok : -----

-Untuk pembangunan kebun kelapa sawit, dengan rincian sebagai
berikut: -----

* Obyek Kebun Sawit dengan luas/kapasitas 1.096,50 Ha (seribu
sembilan puluh enam koma lima puluh hektar) maksimum -----
sebesar Rp. 65.887.572.079,- (enam puluh lima milyar -----
delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh ---
puluh dua ribu tujuh puluh sembilan Rupiah).-----

Uraian Project Cost Tranche III Tahun Tanam 2016 (duaribu -----
Enam belas) : -----

* Tanaman seluas 1.096,50 Ha (seribu sembilan puluh enam koma
lima puluh hektar); -----

* Taksasi Kebun Tertanam sebesar Rp. 50.044.529.000,- (lima -
puluh milyar empat puluh empat juta lima ratus dua puluh --
sembilan ribu Rupiah); -----

* Pembibitan sebesar Rp.0,- (nol Rupiah); -----

* Land Clearing sebesar Rp.0,- (nol Rupiah); -----

* Infrastruktur sebesar Rp.0,- (nol Rupiah); -----

* Penanaman + LCC sebesar Rp. 0,- (nol Rupiah); -----

* Pemeliharaan Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) I sebesar ---
Rp.12.927.735.000,- (dua belas milyar sembilan ratus dua --
puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu Rupiah);

* Pemeliharaan Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) II sebesar--
Rp.12.562.600.500,- (dua belas milyar lima ratus enam puluh
dua juta enam ratus ribu lima ratus Rupiah); -----

* Pemeliharaan Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) III sebesar--
Rp.14.016.559.500,- (empat belas milyar enam belas juta ---
lima ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah); --

* Sarana dan Prasarana sebesar Rp.4.573.678.970,- (empat ----

milyar lima ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus tujuh --
puluh delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh Rupiah); ----

Total Project Cost sebesar Rp.94.125.102.970,- (sembilan ----
puluh empat milyar seratus dua puluh lima juta seratus dua --
ribu sembilan ratus tujuh puluh Rupiah), dengan porsi -----
pembiayaan : -----

* BANK sebesar Rp.65.887.572.079,- (enam puluh lima milyar
delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh-
puluh dua ribu tujuh puluh sembilan Rupiah);-----

* Self Financing sebesar Rp.28.237.530.891,- (dua puluh --
delapan milyar dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus
tiga puluh ribu delapan ratus sembilan puluh satu -----
Rupiah).-----

b. KI IDC -----

* Obyek Kebun Sawit dengan luas/kapasitas 1.096,50 Ha -----
(seribu sembilan puluh enam koma lima puluh hektar) -----
maksimum sebesar Rp.10.065.050.989,- (sepuluh milyar enam-
puluh lima juta lima puluh ribu sembilan ratus delapan ---
puluh sembilan Rupiah). -----

-----Pasal 4-----

-----SIFAT KREDIT-----

Sifat Kredit adalah Aflopend/Revolving. -----

-----Pasal 5-----

-----JANGKA WAKTU-----

Jangka waktu kredit adalah 111 (seratus sebelas) bulan termasuk-
grace period sejak penandatanganan Perjanjian Kredit atau -----
terhitung sejak tanggal 29-11-2017 (dua puluh sembilan Nopember -
dua ribu tujuh belas) sampai dengan tanggal 28-02-2027 (dua puluh
delapan Pebruari dua ribu dua puluh tujuh) dengan Grace periode -
selama 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak tandatangan Perjanjian --
Kredit Realisasi atau sejak tanggal 29-11-2017 (dua puluh -----



sembilan Nopember dua ribu tujuh belas) sampai dengan tanggal ---
28-02-2020 (dua puluh delapan Pebruari dua ribu dua puluh). -----

-----Pasal 6-----

----- PROPISI DAN BIAYA ADMINISTRASI -----

1. Atas Fasilitas Kredit Investasi yang diberikan oleh BANK, ---
PENERIMA KREDIT wajib membayar Propisi dengan ketentuan ----
sebagai berikut : -----
 - a. Propisi dikenakan sebesar 0,50% (nol koma limapuluh ----
persen) yang diperhitungkan secara proporsional dari ---
Maksimum Kredit sebagaimana dimaksud Pasal 2 Perjanjian-
Kredit ini. -----
 - b. Propisi pada huruf a ayat ini dibayar sekaligus -----
(eenmalig) sebelum atau pada saat Perjanjian Kredit -----
ditandatangani. -----
 - c. Propisi tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT
sekali pun pada akhirnya Kredit tidak jadi dipergunakan.-
2. Di samping Propisi -----
dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, PENERIMA KREDIT dikenakan --
Biaya Administrasi sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh -----
Rupiah) dibayar sekaligus atau pada saat Perjanjian ini ----
ditandatangani.-----

-----Pasal 7-----

-----B I A Y A-----

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian -
Kredit ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT,-
termasuk biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan, -----
pengikatan dan pendaftaran atas pengikatan Agunan atau dokumen --
lain yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Kredit, biaya ----
Notaris maupun biaya dan ongkos-ongkos serta pengeluaran- -----
pengeluaran lain yang telah dibayar oleh BANK untuk melindungi --

atau melaksanakan hak-haknya berdasarkan perjanjian pengikatan --
atas Agunan (termasuk pajak-pajak, bea-bea dan pungutan-pungutan-
yang wajib dibayar sesuai dengan peraturan yang berlaku) -----
sepenuhnya menjadi beban PENERIMA KREDIT. -----

-----Pasal 8-----

-----PENARIKAN KREDIT-----

1. PENERIMA KREDIT dapat melakukan penarikan Kredit setelah --
memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut : -----

a. Kredit Investasi Pokok : -----

1.1. Perjanjian Kredit (PK) telah ditandatangani secara --
Notariil. -----

1.2. Propisi dan Biaya Administrasi telah dibayar lunas.-

1.3. PENERIMA KREDIT menyerahkan surat permohonan -----
pencairan paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum-
tanggal pencairan yang ditandatangani oleh pejabat -
berwenang. -----

1.4. Akta Personal Guarantee dari Bapak Ganda telah -----
ditandatangani secara Notariil. Personal Guarantee -
ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh ----
jaminan telah dapat dilakukan dan DSC Perusahaan ---
minimal 1,1 (satu koma satu) kali (tercermin dalam -
laporan keuangan audited). -----

1.5. Telah dilakukan kunjungan atas kebun yang dibiayai.-

1.6. Pencairan kredit dapat dilakukan apabila :-----

1.6.1. Jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Usaha ---
(SHGU) atau minimal risalah Panitia B atas--
areal perkebunan telah dalam proses -----
pengikatan Hak Tanggungan (HT) sebesar -----
maksimum yang ditetapkan oleh BANK minimal -
Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan -----



(SKMHT) telah ditandatangani disertai surat-keterangan (covernote) dari Notaris. Apabila saat ini dalam proses peningkatan hak atas tanah menjadi Sertifikat atas nama PENERIMA-KREDIT 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. -----

1.6.2. Selama status tanah areal kebun belum ----- menjadi Sertifikat dan masih berstatus ----- kadastral dan/ atau izin lokasi, maka ----- PENERIMA KREDIT wajib menyerahkan jaminan -- sementara berupa Personal Guarantee. -----

1.6.3. Untuk tahun tanam sampai dengan tahun 2018 - (dua ribu delapan belas) PENERIMA KREDIT --- diberikan waktu selama 1 (satu) tahun dari - sejak disposisi masing-masing tranche untuk- menyelesaikan pengurusan sampai dengan ----- minimal risalah Panitia B. Apabila dalam -- jangka waktu 1 (satu) tahun Risalah Panitia-B masih belum selesai maka BANK berhak ----- meminta pelunasan secara proposional.-----

1.6.4. PENERIMA KREDIT menyerahkan sertifikat HGU - atas proyek yang ditandatangani selambat --- lambatnnya 24 (dua puluh empat) bulan sejak - penandatanganan Perjanjian Kredit atas ----- masing-masing tranche. Apabila dalam jangka-waktu 2 (dua) tahun sertifikat HGU masih ---

- belum selesai maka BANK berhak meminta -----
pelunasan secara proposional. -----
- 1.6.5. Khusus untuk pencairan kendaraan, alat -----
berat, dan mesin-mesin, PENERIMA KREDIT -----
wajib menyampaikan bukti kepemilikan seperti
BPKB, PO, Invoice, dan bukti kepemilikan ---
yang sah lainnya yang diakui BANK. -----
- 1.6.6. Izin-izin lainnya yang terkait dengan -----
pembangunan dan operasional perusahaan yang
diakui BANK. -----
- 1.7. Pencairan kredit untuk Reimbursement kebun dapat -----
dilakukan apabila : -----
- 1.7.1. PENERIMA KREDIT telah menyerahkan laporan -----
appraisal atas aset, yang dikeluarkan oleh -----
konsultan independen rekanan BANK dan telah -----
diverifikasi BANK yang tercermin di dalam laporan-
keuangan Home Statement (HS) triwulanan dan -----
audited setiap akhir tahun. -----
- 1.7.2. Pencairan kredit setelah PENERIMA KREDIT -----
menyelesaikan suatu bagian/ tahapan proyek dan --
telah dilakukan evaluasi oleh konsultan pengawas -
dengan jumlah pencairan maksimal sebesar 70% -----
(tujuh puluh persen) dari nilai terkecil antara --
fisik atau biaya berdasarkan laporan progress yang
diterbitkan oleh konsultan pengawas independen dan
Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai Perjanjian ---
Kredit. -----
- 1.7.3. Pencairan dapat dilakukan dengan pemindahbukuan ke
rekening giro PENERIMA KREDIT di BANK. -----
- 1.8. Pencairan kredit untuk fasilitas kredit ini dapat -----



dilakukan dengan sistem Sharing Proportional apabila :--

1.8.1. Pencairan kredit dapat dilakukan untuk keperluan -
pembayaran hutang kepada kontraktor/supplier, ----
pembelian barang ataupun untuk mencapai progress -
pembangunan tertentu, maka pencairan dilaksanakan-
setelah PENERIMA KREDIT menyerahkan bukti -----
pengeluaran kas atau bukti penyetoran bagian self-
financing PENERIMA KREDIT atas pembayaran -----
pembelian obyek investasi sebesar porsi PENERIMA -
KREDIT 30% (tiga puluh persen) dari nilai -----
transaksi. -----

1.8.2. Realisasinya dilakukan dengan pemindahbukuan/----
transfer dari rekening pinjaman PENERIMA KREDIT di
BANK baik secara bersamaan ataupun terpisah dengan
porsi self financing dari Escrow Account PENERIMA-
KREDIT ke rekening kontraktor/ supplier -----
(proportional sharing). -----

1.8.3. PENERIMA KREDIT akan menyerahkan laporan -----
pengawasan dari pihak Konsultan Pengawas -----
Independen rekanan BANK atas aset setelah -----
dilakukan pencairan dilaksanakan dan telah -----
diverifikasi BANK. -----

1.9. Pencairan kredit untuk pembangunan perkebunan sawit ----
berdasarkan Rencana Anggaran Bangunan (RAB) / Rencana --
Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) ataupun *Project Cost* -
dapat dilakukan apabila: -----

1.9.1. Perusahaan menyerahkan RAB/ RKAP yang berisikan -
tahapan-tahapan pembangunan dan disetujui oleh --
BANK. -----

1.9.2. Penarikan pertama diperkenankan maksimum sebesar-

70% (tujuh puluh persen) dari total rencana -----
 penarikan 2 (dua) triwulan pertama sesuai -----
 berdasarkan RAB ataupun Project Cost yang telah -
 disampaikan oleh PENERIMA KREDIT dan disetujui --
 oleh BANK. -----

1.9.3. Penarikan berikutnya diperkenankan maksimum -----
 sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari rencana ----
 penarikan satu triwulan berikutnya sesuai dengan-
 RAB ataupun Project Cost sebagaimana dimaksud di -
 atas serta telah menyampaikan Laporan Pengawas ---
 yang dibuat oleh Konsultan Pengawas Rekanan BANK -
 klasifikasi A atas realisasi penarikan kredit ----
 sebelumnya sebagaimana sebagai berikut:-----

Penarikan Kredit	Penarikan Berdasarkan	Laporan Pengawas
Ke-1	RAB 2 (dua) Triwulan	
Ke-2	RAB 1 (satu) Triwulan	LPJ min. 1 (satu) Triwulan Penarikan ke-1
Ke-3	RAB 1 (satu) Triwulan	LPJ berikutnya
Ke-4	RAB 1 (satu) Triwulan	LPJ berikutnya
dst	dst	dst

1.9.4. Pencairan dapat dilakukan dengan pemindahbukuan --
 rekening giro PENERIMA KREDIT di BANK. -----

1.10. Porsi self financing didudukan dalam modal dan/ atau ----
 hutang kepada pemegang saham dan/ atau perusahaan afiliasi
 secara bertahap sesuai progress proyek yang dilaporkan oleh
 Konsultan Pengawas. Porsi self financing tersebut harus ---
 tercermin di dalam laporan keuangan Home Statement (HS) ---
 triwulanan dan audited setiap akhir tahun. -----



1.11. Apabila diklasifikasi dalam hutang pemegang saham dan/ ----
atau perusahaan afiliasi maka harus didudukkan sebagai -----
Subordinated Loan (SOL) dimana hutang tersebut baru dapat -
dilunasi setelah fasilitas kredit BANK lunas.-----

1.12. Menyerahkan surat keterangan dari Dinas Kehutanan bahwa ---
lokasi proyek tidak termasuk dalam kawasan hutan lindung---

1.13. Apabila sebagian dari kebun yang dibiayai oleh BANK -----
dinyatakan sebagai kebun plasma, maka fasilitas kredit ----
PENERIMA KREDIT tidak dapat dicairkan senilai luas lahan --
kebun plasma tersebut. -----

b. Kredit Investasi IDC : -----

2.1. Perjanjian Kredit (PK) telah ditandatangani.-----

2.2. Propisi, Biaya Administrasi dan biaya terkait -----
lainnya telah dibayar lunas. -----

2.3. Akta Personal Guarantee dari Bapak Ganda telah ----
ditandatangani secara Notariil. Personal Guarantee-
ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh ---
jaminan telah dapat dilakukan dan DSC Perusahaan --
minimal 1,1 (satu koma satu) kali (tercermin dalam-
laporan keuangan audited). -----

2.4. Penarikan KI IDC dapat dilakukan secara otomatis --
sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari bunga KI ----
Pokok setiap bulan selama masa Grace Period dan ---
sisanya beban bunga atas KI Pokok sebesar 30% (tiga --
puluh persen) tiap bulan harus dibayar oleh -----
PENERIMA KREDIT bunga KI IDC seluruhnya menjadi ---
beban PENERIMA KREDIT.-----

2.5. Porsi self financing didudukkan dalam modal dan/ ---
atau hutang kepada pemegang saham dan/ atau -----
perusahaan afiliasi secara bertahap sesuai progress

proyek yang dilaporkan oleh konsultan pengawas. ---
Porsi self financing tersebut harus tercermin di --
dalam laporan keuangan Home Statement (HS) -----
triwulanan dan audited setiap akhir tahun.-----

2.6. Apabila diklasifikasi dalam hutang pemegang saham -
dan/ atau perusahaan afiliasi maka harus didudukan-
sebagai Subordinated Loan (SOL) dimana hutang ----
tersebut baru dapat dilunasi setelah fasilitas ----
kredit dari BANK lunas. -----

2.7. Apabila dari kebun yang dibiayai menjadi kebun ----
plasma, maka fasilitas kredit perusahaan harus ----
dilunaskan sebesar fasilitas kredit yang telah ----
ditarik sesuai luas lahan yang dibiayai.-----

2. Masa Penarikan Kredit (*Availability Period*) adalah 39 -----
(tiga puluh sembilan) bulan sejak penandatanganan -----
Perjanjian Kredit Realisasi atau terhitung sejak tanggal ----
29-11-2017 (dua puluh sembilan Nopember dua ribu tujuh -----
belas) sampai dengan tanggal 28-02-2021 (dua puluh delapan --
Pebruari dua ribu dua puluh satu). -----

3. BANK dapat menolak penarikan Kredit apabila hal tersebut akan
berakibat pelanggaran dan/ atau pelampauan 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. -----

2. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran Angsuran kepada ---
BANK sesuai dengan Jadwal Angsuran Kredit sebagaimana dimaksud
dalam lampiran Perjanjian Kredit ini, yang merupakan satu ----



- kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ---
Kredit ini. Jumlah pembayaran kembali (angsuran) Kredit yang --
telah dibayarkan oleh PENERIMA KREDIT, tidak dapat ditarik ---
kembali atau dipergunakan kembali dengan alasan apapun. --- --
3. Pembayaran dilakukan oleh PENERIMA KREDIT dengan cara -----
melakukan setoran ke Rekening Afiliasi, dana mana wajib -----
tersedia selambat-lambatnya pada tanggal sebagaimana dimaksud-
ayat 2 Pasal ini, dan lebih lanjut BANK akan melakukan -----
pendebetan untuk keperluan pembayaran kewajiban yang jatuh ---
tempo berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----
4. Jika tanggal kewajiban pembayaran PENERIMA KREDIT berdasarkan-
Perjanjian Kredit ini jatuh pada bukan Hari Kerja, maka -----
PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-
lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
5. Apabila fasilitas Kredit ini dilakukan pelunasan dipercepat, -
baik sebagian maupun seluruhnya, 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 -----
diambilalih (take over) oleh bank lain/pihak ketiga dan -
bukan atas keinginan BANK untuk melakukan "sell down" --
atas fasilitas kredit PENERIMA KREDIT, maka akan -----
dikenakan penalty sebesar 1% (satu persen) dari maksimum-
fasilitas kredit modal kerja dan baki debit fasilitas ---
kredit investasi yang dilunasi ditambah biaya -----
administrasi sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta Rupiah). -
6. Semua pembayaran wajib dilakukan dalam mata uang yang sama --
dengan mata uang Kredit, kecuali diperjanjikan lain sesuai ---

kesepakatan Para Pihak. -----

7. 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 Bunga kepada BANK sebesar ---
9,50% (sembilan koma lima puluh persen) per tahun yang -----
dihitung dari Baki Debet. -----
2. Besarnya suku bunga kredit sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal-
ini sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan --
dengan tarif suku bunga yang berlaku di BANK yang akan -----
diberitahukan secara tertulis oleh BANK kepada PENERIMA ----
KREDIT, pemberitahuan mana dalam bentuk rekening koran atau -
surat pemberitahuan tertulis lainnya yang merupakan satu ----
kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -
3. Pembayaran Bunga sebagaimana dimaksud Pasal ini wajib -----
dilakukan oleh PENERIMA KREDIT setiap tanggal 25 (dua puluh -
lima), dan apabila tanggal 25 (dua puluh lima) jatuh pada ---
hari libur (hari Sabtu atau Minggu atau hari libur nasional)-
maka akan dibebankan satu hari kerja sebelum tanggal -----
tersebut. -----

----- PASAL 11 -----

----- DENDA -----

1. Apabila PENERIMA KREDIT lalai untuk membayar Hutang pada ----
tanggal jatuh temponya, maka PENERIMA KREDIT wajib membayar -
denda sebesar 5% (lima persen) per tahun, diatas tingkat suku
bunga yang berlaku, yang dihitung dari nominal kewajiban yang
tertunggak, sejak tanggal Hutang tersebut wajib dibayar -----



sampai dengan tanggal PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran --
Hutang yang tertunggak. -----

2. Perhitungan denda tersebut pada ayat 1 pasal ini dilakukan-
secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam -
puluh) hari dalam setahun. -----

-----PASAL 12 -----

----- PERHITUNGAN DAN PEMBAYARAN -----

----- BUNGA SERTA DENDA -----

1. Perhitungan Bunga dilakukan setiap bulannya yang -----
diperhitungkan sejak tanggal 26 (dua puluh enam) bulan -----
sebelumnya sampai dengan tanggal 25 (dua puluh lima) bulan ---
berjalan. -----
2. Perhitungan Bunga untuk setiap periode berlakunya suku Bunga -
sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan secara -----
harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) --
hari dalam setahun dan dihitung dari Baki Debet.-----
3. Pembebanan Bunga dilakukan pada tanggal 25 (duapuluh lima) ---
setiap bulannya. PENERIMA KREDIT wajib menyediakan dana -----
dimaksud selambat lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum -----
tanggal pembebanan Bunga di dalam Rekening Afiliasi atau -----
rekening lain yang ditunjuk oleh PENERIMA KREDIT yang akan ---
diberitahukan secara tertulis kepada BANK. -----
4. Dalam hal dana yang terdapat di dalam Rekening Afiliasi atau -
rekening lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat 3 -
Pasal ini tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ---
PENERIMA KREDIT yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, ---
maka urutan prioritas pembayaran akan ditetapkan sesuai -----
kebijakan perkreditan yang berlaku pada BANK.-----
5. Apabila PENERIMA KREDIT belum melunasi Hutang pada saat -----
Perjanjian Kredit sudah jatuh tempo, maka atas Kredit tersebut

akan tetap dibebankan Bunga dan/atau Denda Tunggal sampai --
dengan tanggal PENERIMA KREDIT melunasi seluruh Hutang -----
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) di atas 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 ini, BANK membuka Rekening --
Koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan --
Rekening Pinjaman. -----
2. Penyelenggaraan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh ---
Kantor BANK Cabang Utama Jakarta Pusat dan/ atau yang -----
ditunjuk oleh BANK. -----

-----PASAL 15 -----

----- KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT -----

PENERIMA KREDIT dengan ini memberikan 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 KUHPerdato,
untuk sewaktu-waktu membebani dan/atau mendebet Rekening Afiliasi



dan/atau Rekening Pinjaman dan/atau Rekening lain milik PENERIMA-KREDIT yang ada pada BANK untuk keperluan pelaksanaan Perjanjian-Kredit ini, termasuk untuk memindahbukukan dana dari Rekening --- Afiliasi ke rekening pihak ketiga atau rekening lain yang ----- ditunjuk yang terdapat di BANK dan untuk pembayaran Angsuran, --- Bunga, Tunggakan, Denda, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan - barang Agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk --- pelaksanaan Perjanjian Kredit.-----

-----**PASAL 16** -----

-----**AGUNAN** -----

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 --- seluruh Hutang PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian- ini. -----
2. Guna lebih menjamin pembayaran kembali Kredit, PENERIMA -- -- KREDIT menyerahkan Agunan kepada BANK sebagaimana tercantum - dalam **Lampiran Jaminan dan Asuransi**, yang merupakan satu ---- kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian -- Kredit. -----
3. Jika karena sebab apapun, Agunan yang diserahkan oleh ----- PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak sah atau menurut -- BANK nilai Agunan telah berkurang/menurun sehingga tidak ---- cukup untuk menjamin seluruh Hutang, maka berdasarkan ----- permintaan BANK, PENERIMA KREDIT wajib untuk menyerahkan ---- jaminan pengganti atau jaminan tambahan yang bentuk dan ---- nilainya harus mendapat persetujuan BANK. -----
4. Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat - (2) Pasal ini 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 ini, PENERIMA KREDIT wajib -- -- Menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan atas --- Agunan. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan BANK memandang perlu untuk melakukan ----- -- perpanjangan/ pengurusan hak atas Agunan, maka BANK berhak - (namun tidak diwajibkan) untuk melakukan pengurusan ----- -- perpanjangan/ permohonan hak atas Agunan atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, dan untuk itu -- dengan ini 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. Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan -- pertimbangan BANK barang/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. -----

----- PASAL 17 -----

----- ASURANSI BARANG-BARANG AGUNAN -----

1. Selama Kredit berjalan, barang-barang Agunan yang dapat -- -- diasuransikan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Jaminan --



dan Asuransi Perjanjian ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini, wajib -- diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada Perusahaan ----- -- Asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK atau broker -- asuransi yang terdaftar pada BANK terhadap risiko kerugian -- yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK. 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 (*Banker's Clause*). ----- --

2. Premi asuransi atas barang-barang Agunan sebagaimana tersebut pada ayat 1 Pasal ini ----- -- harus dibayar lunas oleh PENERIMA KREDIT dan asli seluruh --- polis asuransi wajib diserahkan oleh PENERIMA KREDIT kepada - BANK. ----- --
3. Keterangan mengenai barang-barang yang diasuransikan, macam - risiko, nilai dan jangka waktu serta Perusahaan Asuransi yang menutup asuransi adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran-berbentuk Daftar yang merupakan satu kesatuan yang tidak ---- terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. ----- --
4. Bila PENERIMA KREDIT tidak atau terlambat menutup asuransi - atau perpanjangan asuransi terhadap barang-barang Agunan, --- maka untuk melindungi barang-barang Agunan, BANK berhak akan- tetapi tidak diwajibkan, untuk sewaktu-waktu tanpa ----- persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT, 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 Pasal 1816 KUH Perdata. -----

5. 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 --
yang fotokopinya telah disampaikan kepada BANK, tidak ada --
akta perubahan lain yang tidak diserahkan kepada BANK. -----
b. Bahwa yang berwenang menandatangani Perjanjian Kredit -----

- dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya adalah sesuai ---
dengan Anggaran Dasar perusahaan yang masih berlaku.-----
- c. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ----
ini, PENERIMA KREDIT telah memenuhi syarat-syarat serta -----
ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.---
- d. Bahwa susunan Anggota Direksi dan Komisaris Perusahaan adalah
sebagai berikut : -----
DIREKSI : Tuan Insinyur GAZALI ARIEF, Master Of Business --
Administration. -----
KOMISARIS : Tuan DANI MURDOKO. -----
- e. 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 seperti yang diatur dalam huruf a Pasal ini. ---
- f. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam -
perkara/ sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam ---
harta kekayaan PENERIMA KREDIT. -----
- g. Penutupan asuransi atas agunan yang *insurable risk* (kecuali -
tanaman kelapa sawit), dimana penilaiannya dinilai over atau-
under insurance, adalah tanggung jawab PENERIMA KREDIT serta-
membebaskan BANK dari tuntutan/ klaim yang timbul di kemudian
hari. -----
- h. Seluruh data yang diberikan kepada BANK, termasuk namun tidak
terbatas kepada nilai Rencana Anggaran Bangunan (RAB), -----
Project Cost, 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 Maksimum 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 dapat mempengaruhi kondisi -
keuangan atau kemampuan BANK. -----
2. Perubahan dimaksud ayat 1 Pasal ini akan diberitahukan secara-
tertulis oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT setelah tanggal ----
perubahan dimaksud. -----

----- **PASAL 20** -----

----- **HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA** -----

----- **KREDIT** -----

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

1. Menyalurkan transaksi keuangan perusahaan melalui BANK-
minimal 80% (delapan puluh persen) dari omzet perusahaan
(minimal proporsional sebesar porsi pembiayaan BANK ----
terhadap total Bank Financing). Apabila PENERIMA KREDIT-
tidak menyalurkan transaksi keuangan melalui BANK 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 BANK secara maksimal. -----
4. Meminta persetujuan/melaporkan setiap perubahan Anggaran
-Dasar perseroan kepada Menteri Hukum dan HAM Republik --
Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang-
Perseroan Terbatas. -----
5. Melaksanakan dan menyampaikan secara rutin & tepat waktu

kepada BANK data/laporan sebagai berikut: -----

5.1. Laporan keuangan audited oleh Kantor Akuntan Publik.

(KAP) yang terdaftar sebagai rekanan BANK selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penutupan tahun buku dengan ketentuan: -----

a. Apabila penyampaian laporan keuangan audited --- tersebut melebihi jangka waktu yang ditetapkan - maka atas keterlambatan ini akan dikenakan ----- penalty sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima - persen) p.a. dihitung dari maksimum kredit dan - dipungut secara proporsional atas jumlah hari -- kalender keterlambatan, serta penurunan ----- kolektibilitas pinjaman setinggi-tingginya pada- kolektibilitas 3 (tiga) (kurang lancar).-----

b. Penggunaan KAP yang sama (termasuk partnernya) - hanya diperkenankan dalam kurun waktu 3 (tiga) - tahun secara berturut-turut, kecuali KAP ----- tersebut termasuk dalam daftar di Otoritas Jasa- Keuangan (OJK) atau 10 (sepuluh) besar di ----- Kementrian Keuangan untuk paling lama 6 (enam) - tahun buku secara berturut-turut atau sesuai --- ketentuan perundang-undangan yang berlaku.-----

5.2. Laporan keuangan (Home Statement) per triwulan -----

berikut penjelasannya yang telah ditandatangani oleh Direksi Perusahaan dan sudah diterima BANK paling -- lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya ---- periode laporan keuangan. -----

5.3. Laporan aktivitas usaha per bulan / triwulan -----

mencakup penjualan (volume dan nilai), pembelian --- (volume dan nilai), piutang usaha, persediaan dan --

hutang usaha untuk disampaikan kepada BANK paling --
lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya ----
periode laporan keuangan. -----

5.4. Copy Bukti pelunasan PBB Tahunan Khusus untuk barang
jaminan berupa tanah/bangunan, selama masih dibebani
Hak Tanggungan. -----

5.5. Copy SPT/Tahunan PPh berikut Laporan Keuangannya, --
yang tidak perlu disahkan oleh Kantor Pelayanan ----
Pajak setempat, setiap tahun. -----

5.6. Copy Rekening Koran Bank Lain (jika ada) setiap ----
bulan, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah --
berakhirnya periode laporan. -----

6. Melaksanakan penilaian kembali aset apabila -----
dikategorikan telah menghasilkan 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. -----

7. Melakukan penutupan asuransi untuk jaminan yang -----
insurable kecuali tanaman sawit dari asuransi rekanan --
BANK dengan banker's clause BANK. -----

8. Mempergunakan produk-produk jasa perbankan BANK, antara-
lain seperti produk simpanan, payroll gaji karyawan, ---
RTGS, kliring, pembayaran listrik/ telepon, kartu -----
kredit, Internet banking, dan lain-lain. -----

9. Memberitahukan kepada BANK secara tertulis selambat- ---
lambatnya dalam kurun waktu 14 (empat belas) Hari Kerja-
bilamana terjadi : -----

- 9.1. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta -----
kekayaan perusahaan serta barang agunan BANK. -----
- 9.2. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang -----
menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan -----
perusahaan. -----
- 9.3. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan ---
pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham
atau pengurus dengan pengurus. -----
- 9.4. Pelanggaran Anggaran Dasar perusahaan oleh pengurus-
perusahaan. -----
- 9.5. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek
usaha perusahaan.-----
10. Memberikan izin kepada BANK atau petugas yang diberi ---
kuasa oleh Bank setiap saat untuk :-----
 - 10.1. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha ----
dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas ---
perusahaan. -----
 - 10.2. Menunjuk konsultan penilai/appraisal untuk -----
mengevaluasi nilai pasar terakhir terhadap jaminan
yang diserahkan pada BANK dalam hal PENERIMA -----
KREDIT tidak melakukan penunjukkan dan semua biaya
yang timbul atas beban PENERIMA KREDIT. -----
11. Memberikan hak dan kuasa kepada BANK untuk : -----
 - 11.1. Melakukan pendebetan rekening simpanan PENERIMA --
KREDIT di BANK, apabila terjadi tunggakan -----
kewajiban bunga dan/atau hutang pokok pinjaman ---
untuk sumber pembiayaannya. -----
 - 11.2. 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". ----
- 11.3. Mendiskusikan permasalahan keuangan perusahaan ---
PENERIMA KREDIT secara terpisah atau bersama-sama-
dengan Akuntan Publik rekanan BANK yang ditunjuk -
oleh PENERIMA KREDIT jika Akuntan Publik -----
memberikan opini selain "unqualified opinion". ---
12. Mencadangkan/ menyediakan dana berkenaan dengan -----
pemberian fasilitas kredit ini termasuk tetapi tidak ---
terbatas pada : -----
- 12.1. Biaya bunga, propisi, biaya administrasi, premi --
asuransi, biaya notaris dan lain-lain maupun -----
biaya-biaya yang berkenaan dengan fasilitas kredit
di BANK. -----
- 12.2. Pembayaran/ pembebanan kewajiban kepada BANK -----
dilakukan setiap bulan pada tanggal 25 (dua puluh-
lima) bulan yang bersangkutan. Apabila tanggal ---
tersebut adalah hari libur, maka dana untuk -----
pembayaran kewajiban kepada BANK harus telah -----
tersedia paling lambat pada 3 (tiga) Hari Kerja --
sebelumnya. -----
13. Memperpanjang izin-izin/legalitas usaha yang telah jatuh
tempo, dan menyerahkan copy perpanjangannya ke BANK pada
kesempatan pertama.-----
14. Mempergunakan fasilitas kredit BANK secara optimal.-----
15. Menjaga tingkat biaya overhead perusahaan untuk -----
mempertahankan dan meningkatkan tingkat profitabilitas -
perusahaan. -----
16. Menjaga dan membuat saluran drainase, pencegahan/pemadam
kebakaran serta infrastruktur lainnya. -----

17. Pembangunan perkebunan sawit dan pabrik PKS sudah -----
mengacu standar Indonesia Sustainable Palm Oil dan -----
memiliki sertifikat ISPO sesuai ketentuan pemerintah. --
18. Melakukan pengelolaan perkebunan sawit yang baik -----
terutama dalam pemupukan sesuai dengan rekomendasi dari-
perusahaan pembibitan (socfindo dan Tania Selatan) -----
sehingga diperoleh hasil kebun yang optimal. -----
19. Selama PKS belum selesai PENERIMA KREDIT wajib memiliki-
perjanjian kerjasama/MOU dengan PKS terdekat untuk -----
menampung seluruh TBS hasil produksi kebun dan plasma. -
20. Menyerahkan salinan pengajuan permohonan Sertifikat ----
Indonesian Sustainable Palm Oil (ISPO) selambat- -----
lambatnya sesuai ketentuan yang diatur oleh Pemerintah.-
21. Membangun kebun sawit untuk petani plasma minimal -----
sebesar 20% (dua puluh persen) dari perkebunan sawit ---
atau sebesar peraturan daerah setempat selambat- -----
lambatnya 2 (dua) tahun sejak penandatanganan Perjanjian
Kredit. Apabila sampai dengan jangka waktu tersebut ---
habis dan perusahaan belum menjalin kerjasama dengan ---
petani plasma maka bank berhak untuk memberhentikan ----
pemberian pinjaman dan meminta pelunasan atas fasilitas-
kredit yang sudah diberikan. -----
22. Mencapai target penjualan yang telah ditetapkan -----
manajemen.-----
23. Memenuhi seluruh persyaratan/ ketentuan yang telah -----
ditetapkan dalam Surat Keputusan Kredit, dan didudukkan-
dalam Perjanjian Kredit berikut seluruh perubahannya. --
24. Memberikan prioritas pertama kepada BANK untuk -----
penyediaan jasa pengelolaan keuangan PENERIMA KREDIT ---
melalui produk/jasa Cash Management dan/atau Virtual ---

Account. -----

25. Meningkatkan pengikatan jaminan sesuai taksasi. -----
2. PENERIMA KREDIT wajib mempertahankan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut : -----
1. *Current Ratio* minimal 1,0 (satu koma nol) kali setelah masa *Grace Period* selesai. -----
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/- Audited Perusahaan. -----
2. *Debt Equity Ratio* mulai tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) maksimal 2,60 (dua koma enam puluh) kali. -----
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan. -----
3. *Debt Service Coverage* minimal 100 % (seratus persen) setelah masa *Grace Period* selesai. -----
Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan. -----

----- PASAL 21 -----

----- PEMBATAAN TERHADAP TINDAKAN -----

----- PENERIMA KREDIT -----

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

1. Mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan). -----
2. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BANK. -----
3. Menerima fasilitas kredit baru baik dari Bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi).-----

4. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg*), menjaminkan harta -
kekayaan yang telah dijaminkan oleh PENERIMA KREDIT kepada --
BANK atau menjual harta kekayaan kepada pihak lain.-----
5. Membagi laba usaha dan membayar deviden kepada pemegang -----
saham. -----
6. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan --
kepailitan. -----
7. Melakukan Investasi yang melebihi proceed perusahaan -----
(EAT + Depresiasi). -----
8. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk --
perusahaan dan/atau anak perusahaan dan memberikan pinjaman-
kepada pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi operasional
usaha yang lazim dan/atau wajar berdasarkan penilaian BANK.--
9. Menerbitkan/menjual saham kecuali di konversi menjadi modal,-
yang dibuat secara notariil. -----
10. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah
ada. -----
11. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham -
dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/ telah didudukkan ---
sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BANK -----
(*Sub-Ordinated Loan*). -----
12. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi
tidak terbatas pada: -----
 - 12.1. 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. -----
 - 12.2. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif
pada aktivitas usaha PENERIMA KREDIT dan mengancam -----
keterlangsungan usaha PENERIMA KREDIT. -----

- 12.3. 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. -----
13. 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.
14. Melunasi/ membayar pokok dan/atau biaya bunga dan/atau biaya-
biaya lainnya atas pinjaman/ kredit/ hutang kepada pihak lain
di luar pihak yang telah disetujui/ ditetapkan dalam -----
Perjanjian Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas kepada
pemegang saham dan/atau afiliasinya. -----
15. Menarik kembali modal yang telah disetor. -----
16. Menjual sebagian/seluruh aset agunan yang diikat di BANK. ---
17. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan melakukan suatu tindakan-
yang melanggar suatu ketentuan hukum dan /atau peraturan yang
berlaku. -----

----- PASAL 22 -----

----- KEJADIAN CIDERA JANJI (WANPRESTASI) -----

1. Apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/
peristiwa-peristiwa di bawah ini : -----
1. Perubahan total kepemilikan atas anak perusahaan saat ini
baik langsung atau tidak langsung di bawah 51% (lima ----
puluh satu persen). -----
2. 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 mana semuanya akan -----
membatalkan hak BANK untuk meneruskan fasilitas yang ----
telah diberikan. -----
3. Iklim usaha (secara keuangan atau lainnya), operasional--
usaha dan/atau situasi ekonomi, sosial politik di -----
Indonesia, baik sebelum atau selama jangka waktu -----
fasilitas ini mengalami penurunan yang material (*material
adverse change*). -----
4. Kegagalan PENERIMA KREDIT dalam melaksanakan syarat dan -
ketentuan yang ada dalam Perjanjian Kredit, termasuk ----
pembayaran bunga dan/atau pokok pinjaman atas fasilitas -
kredit. -----
5. Pelanggaran terhadap referensi kinerja keuangan atau ----
financial covenants. -----
6. Kegagalan PENERIMA KREDIT dalam memenuhi kewajiban -----
penting kepada pihak lain (menyebabkan *cross default*).--
7. Kegagalan grup usaha PENERIMA KREDIT dalam memenuhi ----
kewajiban kepada BANK dan/ atau pihak lain (*cross -----
default*). -----
8. Pernyataan dan jaminan yang diberikan terbukti tidak ----
benar. -----
9. Likuidasi atau pembubaran usaha PENERIMA KREDIT. -----
10. PENERIMA KREDIT menghentikan usahanya; dalam kondisi yang
mana PENERIMA KREDIT tidak dapat memenuhi kewajiban yang-
jatuh tempo baik secara sengaja maupun tidak sengaja ----
perusahaan akan mengalami kebangkrutan, sesuai dengan ---
hukum kebangkrutan yang berlaku. -----
11. 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 ini. -----
12. PENERIMA KREDIT meninggalkan usahanya untuk alasan -----
apapun. -----
13. Akuisisi yang diwajibkan oleh hukum, nasionalisasi atau -
penyitaan aset PENERIMA KREDIT dalam jumlah yang cukup --
besar. -----
14. Proses litigasi terhadap perusahaan atau pengurus -----
perusahaan yang cukup besar yang dapat membawa pengaruh--
buruk pada kemampuan PENERIMA KREDIT dalam memenuhi ----
kewajibannya yang terkait dengan fasilitas ini.-----
15. Pencabutan atau pembatalan izin-izin usaha atau -----
kewenangan/persetujuan lainnya yang diperlukan dalam ----
usahanya. -----
16. Terdapat gangguan dalam situasi politik, ekonomi atau ---
regulasi yang dapat mempengaruhi kualitas kredit.-----
- 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. Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas ---
kredit, -----
- d. Meminta PENERIMA KREDIT untuk melakukan pelunasan atas --
seluruh fasilitas yang digunakan dan/atau menghentikan --
Perjanjian Kredit, -----
- e. Menjual dan/atau menugaskan haknya dan jaminan yang ----
terkait dengan fasilitas ini kepada pihak lain,-----

- f. Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit,---
- g. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran ----- manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan --- perusahaan. -----

- 2. PENERIMA KREDIT menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian -- cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, -- maka ----- BANK secara sepihak dapat : -----
- a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian Kredit----- -- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Perjanjian-Kredit.-----
- b. Menolak penarikan Kredit dan/atau mengakhiri jangka waktu Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan 25 ayat -- (1) Perjanjian Kredit.-----

----- PASAL 23 -----

HAK BANK UNTUK MEMBATALKAN DAN MENOLAK PENARIKAN FASILITAS KREDIT

BANK berhak membatalkan dan menolak penarikan fasilitas kredit -- apabila : -----

- 1. Terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud pada Pasal- 22 ayat 1 Perjanjian Kredit, atau -----
- 2. Dengan dilakukannya penarikan kredit akan mengakibatkan ----- pelanggaran atas ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
- 3. Terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, gejolak moneter baik di dalam maupun di luar negeri atau sebab-sebab -- lain yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan atau kemampuan -- BANK. -----

----- PASAL 24 -----

HAK BANK UNTUK MENGALIHKAN KREDIT-----

1. BANK setiap saat berhak untuk mengalihkan tagihan/piutang BANK kepada PENERIMA KREDIT yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK, dan untuk keperluan tersebut PENERIMA KREDIT dengan ini menyetujui dan memberikan kewenangan kepada BANK untuk memberikan setiap informasi berkenaan dengan PENERIMA KREDIT yang dibutuhkan dalam rangka pengalihan tersebut, kepada pihak yang berminat.
2. Dalam hal BANK melakukan pengalihan tagihan/piutang sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka BANK akan menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai hal tersebut kepada PENERIMA KREDIT minimal 7 (tujuh) hari kerja sebelumnya.

-----PASAL 25 -----

----- 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 Kitab Undang-undang Hukum 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.
2. Apabila setelah berakhirnya jangka waktu Kredit karena sebab apapun juga 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 26 -----

-----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/atau memberikan rekomendasi/masukan -----
berkaitan dengan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT ---
dan/atau jaminan dan/atau hal-hal lain yang berkaitan -----
dengan Kredit. -----

2. Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Kredit, BANK -----

berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut : -----

- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat
1 Pasal ini. -----
- b. Menempatkan petugas yang ditunjuk 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 PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya -----
untuk menyelesaikan Kredit. -----
- e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan -----

- | PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah Hutang. -----
- | f. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, ---
| pelunasan Hutang, apabila dianggap perlu oleh BANK. -----
- | g. Memasuki gedung, bangunan, kantor, ruangan dan pekarangan -
| PENERIMA KREDIT untuk melakukan pemeriksaan atas Agunan, --
| buku buku, catatan-catatan atau dokumen lain milik PENERIMA
| KREDIT dan melakukan pemasangan tanda-tanda dalam bentuk --
| apapun pada Agunan untuk menunjukkan kepentingan BANK atas
| Agunan, dan PENERIMA KREDIT setuju bahwa tindakan-tindakan
| tersebut bukan merupakan tindakan memasuki tempat dan/atau-
| bangunan tanpa izin ("act of trespass").-----
- | h. Mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak BANK atas Agunan ----
| sebagaimana dimaksud Pasal 17 Perjanjian Kredit, termasuk -
| akan tetapi tidak terbatas untuk mengumumkan nama PENERIMA-
| KREDIT berikut Agunannya dalam segala bentuk dan cara -----
| apapun, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan
| pengumuman dalam media massa maupun dalam bentuk pameran. -
- | i. 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,-----
| termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengalihkan -----
| tagihan/piutang BANK kepada PENERIMA KREDIT yang timbul ---
| berdasarkan Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain -----
| sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Perjanjian Kredit. ----

----- PASAL 27 -----

----- PAKTA INTEGRITAS -----

- | 1. PENERIMA KREDIT dilarang memberikan sesuatu yang dilarang ----
| berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dalam -
| bentuk apapun baik secara langsung maupun tidak langsung ----

kepada BANK (berikut seluruh pihak yang terafiliasi dengan ---
BANK, termasuk namun tidak terbatas pada pegawai BANK), baik -
sebelum maupun setelah penandatanganan Perjanjian Kredit ini.-

2. PENERIMA KREDIT wajib menandatangani pakta integritas yang ---
berisi komitmen untuk tidak memberikan sesuatu yang dilarang -
berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku kepada -
BANK (berikut seluruh pihak yang terafiliasi dengan BANK, ----
termasuk namun tidak terbatas pada pegawai BANK) sebagaimana-
dimaksud ayat 18 Pasal ini, dan pakta integritas tersebut ----
merupakan satu eksatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari
Perjanjian Kredit.-----

----- PASAL 28 -----

----- PENYAMPAIAN LAPORAN INFORMASI PENERIMA KREDIT-----

Setiap informasi PENERIMA KREDIT, antara lain data PENERIMA ----
KREDIT, pemilik dan pengurus, kredit, agunan, penjamin dan -----
kolektibilitas dilaporkan BANK kepada Bank Indonesia atau -----
Otoritas Jasa Keuangan atau instansi berwenang lainnya dalam ----
Sistem Informasi PENERIMA KREDIT (SID) atau Sistem Layanan -----
Informasi Keuangan (SLIK) atau melalui bentuk penyampaian -----
lainnya yang diwajibkan dalam ketentuan yang berlaku. -----

-----Pasal 29 -----

----- 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 30 -----

----- 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 -----
Jakarta Pusat. -----

----- PASAL 31 -----

----- 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 : PT. Bank Negara Indonesia -----

(Persero) Tbk -----

Divisi Bisnis Korporasi & -----

Multinasional 1 Gedung BNI ---

Lantai 16 Jalan Jenderal -----

Sudirman Kaveling 1 -----

Jakarta Pusat-10220. -----

b. PENERIMA KREDIT : PT. Agrinusa Persada Mulia ----

Gama Tower Lantai 45 -----

Jalan HR Rasuna Said -----

Kaveling C-22 Jakarta. -----

2. Dalam hal terjadi perubahan alamat sebagaimana tersebut di -

atas, perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis-
kepada pihak lainnya dalam Perjanjian Kredit ini 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 32 -----

----- 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 ParaPihak, 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 33 -----

----- KETERPISAHAN -----

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 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 34 -----

----- LAIN-LAIN -----

1. BANK 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, dengan sepengetahuan PENERIMA KREDIT minimal- 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya. -----
2. 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. -----
3. Hukum yang berlaku Hukum Indonesia.-----
4. PENERIMA KREDIT wajib menjalin hubungan baik dengan ----- perkebunan lain sawit disekitar lokasi. -----
5. Apabila PENERIMA KREDIT mengajukan permohonan penjualan aset - agunan, maka harus disertai dengan penurunan dan atau ----- pelunasan outstanding kewajibannya. -----
6. Apabila sertifikat SHGU atas kebun telah selesai dan ----- diserahkan ke BANK dan diketahui bahwa luas areal kebun yang - tertera di SHGU lebih kecil dari luas areal yang dibiayai BANK maka : -----

11.1. Atas fasilitas kredit yang telah ditarik penuh, --

- maka outstanding kredit harus diturunkan/ dilunasi sebesar proporsional dengan nilai luas areal SHGU- yang telah diserahkan tersebut. -----
- 11.2. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik penuh/--- terdapat sisa tarik (disponible) maka maksimum --- kredit harus disesuaikan dengan sebesar ----- proporsional dengan nilai luas areal SHGU.-----
7. Apabila sebagian dari kebun yang dibiayai oleh BANK ---- dinyatakan sebagai plasma, maka: -----
- 7.1. Atas fasilitas kredit yang telah dicairkan, ----- terhadap outstanding tersebut harus diturunkan/---- dilunasi sebesar proporsional dengan nilai luas --- areal SHGU yang telah diserahkan tersebut. -----
- 7.2. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik penuh/- -- terdapat sisa tarik (disponible), akan dilakukan -- penyesuaian terhadap fasilitas kredit PENERIMA ---- KREDIT.-----
- 7.3. Memberikan kesempatan pertama/right to refusal ---- kepada BANK untuk pembiayaan terhadap petani kebun- plasma. -----
8. PENERIMA KREDIT diminta menjaga/memperpanjang izin lokasi- selama perusahaan belum memiliki SHGU. -----
9. PENERIMA KREDIT wajib menjaga komposisi agunan agar nilai- aset tetap (tanah dan bangunan) tetap mengcover maksimum - fasilitas kreditnya. -----
10. Dilakukan perbandingan realisasi produktivitas perusahaan- dengan proyeksi. Apabila realisasi produksi dibawah ----- proyeksi maka perusahaan wajib menyerahkan rencana kerja - untuk melakukan upaya peningkatan produktifitas. -----
11. PENERIMA KREDIT disarankan memiliki pelabuhan jetty -----

sendiri sehingga memudahkan perusahaan untuk mengirimkan -
penjualan (CPO) dan transportasi barang perusahaan. ----

12. Persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang telah dan
akan -berlaku di BANK. -----

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

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

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari --
dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri ----
oleh: -----

1. -Nyonya **ZAITUN AGUSTININGSIH**, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta,
pada tanggal 15-08-1964 (lima belas Agustus seribu sembilan --
ratus enam puluh empat), bertempat tinggal di Jakarta Barat, -
Jalan Haji Marjuki Nomor 62 A, Rukun Tetangga 001, Rukun ----
Warga 006, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3173075508640007; dan -----

2. -Tuan **RANANDHANG WIDADI**, lahir di Purworejo, pada tanggal ----
31-03-1982 (tiga puluh satu Maret seribu Sembilan ratus ----
delapan puluh dua), bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan-
Danau Diatas Nomor 124, Rukun Tetangga 014, Rukun Warga 003, -
Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, pemegang ---
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3201073103820005; -----

-keduanya pegawai Kantor Notaris, yang saya, Notaris kenal, ----
sebagai saksi-saksi. -----

-Setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para -----
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh ---
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris dan kemudian para -
penghadap membubuhkan sidik jari jempol tangan kanan pada -----
lembaran tersendiri di hadapan saya, Notaris dan saksi-saksi, ---
yang dilekatkan pada minuta akta ini. -----
-Dilangsungkan dengan satu perubahan yaitu karena satu coretan --
dengan penggantian. -----
-Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----
-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----



(Nyonya ~~DUMINI SETYOADI~~, SH. MKn.)