



**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 : 27 Nopember 2018. Nomor : 102.



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

----- Nomor: 102. -----

-Pada hari ini, Selasa, tanggal 27-11-2018 (dua puluh tujuh -----  
Nopember dua ribu delapan belas), pukul 20.50 WIB (dua puluh ----  
lewat lima 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. -Tuan BENNY YOSLIM, lahir di Jakarta, pada tanggal -----

22-08-1980 (dua puluh dua Agustus seribu sembilan ratus -----  
delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Pemimpin Divisi -----  
Bisnis Korporasi & Multinasional 1 PERUSAHAAN PERSEROAN -----  
(PERSERO) PT BANK NEGARA INDONESIA Tbk, disingkat PT BANK ----  
NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, bertempat tinggal di Jakarta -  
Barat, Jalan Green Ville Blok AT/25, Rukun Tetangga 007, -----  
Rukun Warga 014, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, -  
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan-  
3171012208800003; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam -----  
jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Direksi -----  
PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk tertanggal 05-01-2018 -  
(lima Januari dua ribu delapan belas) Nomor: -----  
KP/011/DIR/R, yang dibuat secara dibawah tangan dan Surat ----  
Kuasa Direktur Corporate Banking PT BANK NEGARA INDONESIA ----  
(PERSERO) Tbk tertanggal 23-10-2018 (dua puluh tiga Oktober --  
dua ribu delapan belas) Nomor: DIR/630, dibuat secara dibawah-  
tangan dan bermeterai cukup, dengan demikian berdasarkan -----  
Anggaran Dasar perseroan beserta perubahan-perubahannya yang -



terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta tertanggal -----  
22-05-2018 (dua puluh dua Mei dua ribu delapan belas) -----  
Nomor 52, 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 tertanggal 25-06-2018 -----  
(dua puluh lima Juni dua ribu delapan belas) Nomor -----  
AHU-0012962.AH.01.02.TAHUN 2018 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 tertanggal 25-06-2018 (dua puluh lima  
Juni dua ribu delapan belas) Nomor AHU-AH.01.03-0215738; ----  
-sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris -----  
Perseroan yang terakhir sebagaimana ternyata dari Akta -----  
tertanggal 22-05-2018 (dua puluh dua Mei dua ribu delapan ----  
belas) Nomor 53, yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana-  
Hukum, Notaris di Jakarta, 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 tertanggal -----  
30-05-2018 (tiga puluh Mei dua ribu delapan belas) Nomor ----  
AHU-AH.01.03-0210284, 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 LIAN PONGO, lahir di Pematang Siantar, pada tanggal ---



04-06-1979 (empat Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh -----  
sembilan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat -----  
tinggal di Kota Medan, Jalan Tamiang Nomor 3, Rukun Tetangga -  
003, Rukun Warga 003, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan ----  
Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----  
Kependudukan 1271200406790005; -----  
-untuk sementara berada di Jakarta; -----  
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam -----  
jabatannya sebagai Direktur Utama, dengan demikian mewakili --  
Direksi, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta --  
sah mewakili **perseroan terbatas PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA**, --  
**berkedudukan di Tenggara, Kabupaten Kutai Kartanegara**, yang-  
Anggaran Dasarnya dimuat dalam akta tanggal 27-07-2011 (dua --  
puluh tujuh Juli dua ribu sebelas) Nomor 74, dibuat dihadapan-  
HERNAWAN HADI, Sarjana Hukum, Notaris di Samarinda, yang telah  
mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia -  
Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya -----  
tanggal 16-02-2012 (enam belas Pebruari dua ribu dua belas) --  
Nomor: AHU-08087.AH.01.01.Tahun 2012; -----  
-Sedangkan susunan, pemegang saham, anggota Direksi dan Dewan-  
Komisaris Perseroan terakhir dimuat dalam akta tanggal -----  
13-10-2016 (tiga belas Oktober dua ribu enam belas) Nomor 05,-  
dibuat dihadapan ANESTA CHRISANTI, Sarjana Hukum, Magister ---  
Kenotariatan, Notaris di Depok, yang pemberitahuannya 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 28-10-2018 (dua puluh delapan Oktober -  
dua ribu delapan belas) Nomor: AHU-AH.01.03-0093736; -----  
-dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini, Direksi --

telah mendapat persetujuan dari anggota Dewan Komisaris -----

PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA, yaitu: -----

a. -Tuan **TAUFIK TAMIN**, lahir di Medan, pada tanggal 14-08-1970-  
(empat belas Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh), ---  
Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal--  
di Jakarta Selatan, APT Casa Grande Jalan Menteng Pulo II, -  
Tetangga 001, Rukun Warga 012, Kelurahan Menteng Dalam, ----  
Kecamatan Tebet, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor-  
Induk Kependudukan 1207261408700008, selaku Komisaris Utama-  
Perseroan; -----

b. -Nyonya **RUSMIATI**, lahir di Soppeng, pada tanggal 01-01-1962-  
(satu Januari seribu sembilan ratus enam puluh dua), Warga -  
Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal -----  
di Kota Samarinda, Jalan Achmad Yani Nomor 17 B, Rukun -----  
Tetangga 034, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan -----  
Sungai Pinang, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor --  
Induk Kependudukan 6472054101620002, selaku Komisaris -----  
Perseroan; -----

sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris --  
yang dibuat dibawah tangan tanggal 26-11-2018 (dua puluh enam -  
Nopember dua ribu delapan belas), bermeterai cukup, -----  
yang telah dilegalisasi oleh ANESTA CHRISANTI, Sarjana Hukum,-  
Magister Kenotariatan, Notaris di Depok, dibawah -----  
Nomor: 342/Legalisasi/XI/2018, aslinya dilekatkan pada minuta-  
akta saya, Notaris tertanggal hari ini Nomor 100; -----  
-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 ----



bahwa: -----

1. Berdasarkan surat permohonan nomor 008/BPM-SUAN/VII/2018 ----  
tanggal 17-05-2018 (tujuh belas Mei dua ribu delapan belas), -  
PENERIMA KREDIT telah mengajukan permohonan fasilitas -----  
Kredit- Investasi Refinancing Pabrik Kelapa Sawit kepada ----  
BANK. -----

2. Berdasarkan Surat BANK Nomor LMC1/3.6/505/R tanggal -----  
03-10-2018 (tiga Oktober dua ribu delapan belas), yang -----  
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ----  
Kredit ini, BANK telah menyetujui pemberian fasilitas -----  
Kredit Investasi Refinancing Pabrik Kelapa Sawit dengan ----  
maksimum sebesar Rp.75.150.000.000,- (tujuh puluh lima -----  
miliar seratus lima puluh juta Rupiah) untuk Refinancing ----  
Pabrik Kelapa Sawit sesuai dengan syarat-syarat dan -----  
ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit ini. -----

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

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

----- **DEFINISI** -----

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

1. **Agunan** berarti jaminan yang diserahkan PENERIMA KREDIT dan/--  
atau pihak ketiga kepada BANK yang diikat dengan hak jaminan-  
untuk menjamin pelunasan Hutang, sebagaimana dimaksud dalam -  
Pasal 16 Perjanjian Kredit.-----
2. **Angsuran** berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode --  
oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK sebagai pelunasan Kredit ---  
yang diperhitungkan dari Baki Debet. -----
3. **Baki Debet** berarti jumlah fasilitas Kredit yang telah -----  
ditarik dan belum dibayar kembali oleh PENERIMA KREDIT kepada

BANK.-----

4. **Biaya Administrasi** berarti biaya yang wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas jasa penatausahaan dan informasi yang diberikan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT untuk pengajuan Kredit baru, perpanjangan dan penambahan maksimum Kredit.-----
5. **Bunga** berarti bunga Kredit yakni sejumlah uang yang wajib dibayar secara berkala oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas penggunaan fasilitas Kredit.-----
6. **Denda** berarti sejumlah uang yang harus dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK karena tidak dipenuhinya kewajiban PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit.-----
7. **Hari Kerja** berarti hari-hari dimana BANK beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar bank.-----
8. **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.-----
9. **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. -----
10. **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.-----



11. **Perjanjian Kredit** berarti Perjanjian ini yang berisi syarat--  
syarat dan ketentuan pemberian fasilitas Kredit kepada -----  
PENERIMA KREDIT. -----
12. **Propisi** berarti pendapatan yang diterima oleh BANK, yang ----  
merupakan biaya yang dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK  
atas persetujuan fasilitas Kredit. -----
13. **Rekening Pinjaman** berarti rekening yang dibuka oleh BANK ----  
untuk mencatat atau mengadministrasikan pencairan dan -----  
pembayaran fasilitas Kredit PENERIMA KREDIT. -----
14. **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.75.150.000.000,- (tujuh puluh lima miliar seratus lima  
puluh juta Rupiah). -----

----- **Pasal 3** -----

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

BANK memberikan fasilitas Kredit kepada PENERIMA KREDIT berupa --  
Kredit Investasi Refinancing Pabrik Kelapa Sawit untuk -----  
refinancing Pabrik Kelapa Sawit (PKS) PENERIMA KREDIT yang -----  
terletak di Desa Salo Cella, Kecamatan Muara Badak Ulu, -----  
Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur dengan ---  
nilai taksasi yang diakui BANK sebesar Rp.118.989.230.000,- -----  
(seratus delapan belas miliar sembilan ratus delapan puluh -----  
sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah). Dengan Porsi ---  
Pembiayaan : *Self Financing* = 63,16% : 36,84%. Cfm. Laporan -----  
Apraisal Ruky, Safrudin & Rekan Nomor RSR.ER/P-A/300318.038-2A --



tanggal 30-03-2018 (tiga puluh Maret dua ribu delapan belas), ---  
dengan rincian: -----

Rincian	Project Cost (Rp)	Pembiayaan Bank (63,16%)	Self financing (36,84%)
PKS	118.989.230.000	75.150.000.000	43.839.230.000

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

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

Sifat Kredit adalah Plafond Kredit Jangka Panjang/ Aflopend, ---  
dengan rincian angsuran sesuai Lampiran Jadwal Angsuran -----  
terlampir. -----

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

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

Kredit diberikan selama jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan -  
sejak Perjanjian Kredit ditandatangani, atau sejak tanggal -----  
27-11-2018 (dua puluh tujuh Nopember dua ribu delapan belas) ---  
sampai dengan tanggal 26-11-2024 (dua puluh enam Nopember dua ---  
ribu dua puluh empat). -----

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

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

1. Atas fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK, PENERIMA -----

KREDIT wajib membayar Propisi dengan ketentuan sebagai -----  
berikut: -----

1.1. Propisi dikenakan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh -----

lima persen) diperhitungkan dari maksimum kredit dan ---  
dipungut secara proporsional dari besarnya penarikan ---  
(eenmalig) yang dibayarkan sebelum atau pada saat -----  
instruksi penarikan kredit. -----

1.2. Propisi pada butir 1.1. ayat ini diperhitungkan secara --

proporsional, berdasarkan jangka waktu Kredit yang -----  
dibulatkan dalam bulan penuh, yang diperhitungkan diluar-



Bunga. -----

1.3. Propisi tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT-  
sekalipun pada akhirnya Kredit tidak jadi dipergunakan. -

1.4. Propisi harus dibayar oleh PENERIMA KREDIT sekaligus pada  
saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan perpanjangan  
jangka waktu Kredit, jika ada. -----

2. Disamping Propisi dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, PENERIMA ---  
KREDIT dikenakan Biaya Administrasi sebesar Rp.50.000.000,- --  
(lima puluh juta Rupiah) dibayar selambat-lambatnya pada saat-  
penandatanganan Perjanjian Kredit. -----

-----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: -----

1.1. Perjanjian Kredit secara Notariil telah ditandatangani.-

1.2. Propisi dan Biaya Administrasi telah dibayar lunas. ----

1.3. Akta *Cross Collateral* antara PT Swadaya Indopalma -----

- (PT SIP) dan PENERIMA KREDIT telah ditandatangani. ----
- 1.4. Menyerahkan laporan penilaian aset yang menjadi jaminan di BANK menggunakan Perusahaan Penilai yang terdaftar sebagai rekanan BANK. -----
- 1.5. Proses penutupan asuransi atas agunan yang *insurable* telah dilaksanakan dan telah ada *covernote* dari Perusahaan Asuransi dengan polis *banker's clause* BANK. -
- 1.6. Akta *Personal Guarantee* / Akta *Letter of Undertaking* (LOU) dari Bapak Ganda telah ditandatangani secara Notariil. *Personal Guarantee/ Letter of Undertaking* (LOU) ini dapat dilepaskan apabila pengikatan seluruh jaminan telah dilakukan dan DSC Perusahaan minimal 1,1 (satu koma satu) kali (tercermin dalam laporan keuangan *audited*). -----
- 1.7. Telah dilakukan kunjungan PKS yang dibiayai. -----
- 1.8. **Pencairan Pertama** fasilitas kredit dilakukan untuk pelunasan seluruh fasilitas kredit PENERIMA KREDIT di Bank Muamalat dengan syarat sebagai berikut: -----
- a. Menyerahkan permohonan pencairan kredit yang ditandatangani oleh pejabat berwenang yang diterima BANK paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penarikan/realisasi kredit. -----
- b. Menyerahkan surat keterangan dari Bank Muamalat yang menyebutkan jumlah kewajiban dan rekening tujuan pelunasan. -----
- c. Pelunasan fasilitas kredit ke Bank Muamalat dilakukan dengan transfer (RTGS) ke rekening yang ditunjuk pada Bank Muamalat, sebesar posisi baki debet pinjaman, sedangkan kewajiban bunga dan biaya lainnya merupakan tanggungan PENERIMA KREDIT. -----



- d. Menyerahkan surat pernyataan kesanggupan menyerahkan asli dokumen kepemilikan jaminan yang ada di Bank --- Muamalat berikut surat roya dan bukti pelunasan pada kesempatan pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari-Kerja setelah pelaksanaan pelunasan dimaksud. -----
- e. Apabila pada saat pelaksanaan pelunasan fasilitas --- kredit PENERIMA KREDIT di Bank Muamalat ternyata ---- PENERIMA KREDIT telah melakukan pelunasan kredit ---- menggunakan dana sendiri, maka disposisi kredit ----- diperkenankan dengan pola penggantian dana yang telah dikeluarkan ke rekening Giro PENERIMA KREDIT di BANK-maksimum sebesar posisi baki debit pinjaman pada saat pelunasan di luar bunga berjalan dan biaya pelunasan.
- 1.9. **Pencairan kedua** dilakukan atas sisa kelonggaran tarik -- yang tersedia dengan syarat sebagai berikut: -----
- a. Jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1135- atas nama Hajjah RUSMIATI dan Sertipikat Hak Milik -- (SHM) Nomor 1136 atas nama Haji BUKHORI telah ----- dibaliknama menjadi atas nama PENERIMA KREDIT dan --- dilakukan proses pengikatan Hak Tanggungan (HT) ----- minimal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ----- (SKMHT) telah ditandatangani dan telah ada covernote- dari Notaris. Apabila saat ini dalam proses perubahan hak atas tanah menjadi Sertifikat atas nama PENERIMA-KREDIT berdasarkan tanda terima pengurusan dokumen di Instansi yang berwenang, diikat dengan Perjanjian --- Pengikatan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK) sesuai dengan ketentuan. Pengikatan akan ditingkatkan ----- menjadi Hak Tanggungan setelah Sertifikat atas nama - PENERIMA KREDIT diterbitkan. -----

- b. Telah dilakukan proses pengikatan Fidusia Notariil --  
atas Persediaan dan Piutang perusahaan, minimal cover  
note dari Notaris rekanan BANK telah diserahkan -----  
kepada BANK. -----
- c. Menyerahkan surat permohonan pencairan paling lambat-  
3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal pencairan yang --  
ditandatangani oleh pejabat berwenang. -----
- d. Surat Keterangan Lunas dari Bank Muamalat telah -----  
diserahkan ke BANK. -----
- e. Maksimum pencairan sebesar sisa kelonggaran tarik ---  
setelah pencairan pertama. -----
- f. Pencairan dilakukan dengan pemindahbukuan ke rekening  
giro PENERIMA KREDIT di BANK. -----
- 1.10. Atas rekening pinjaman Kredit Investasi (KI) tidak -----  
diberikan cek/bilyet giro. -----
- 1.11. Kelonggaran tarik yang disebabkan berakhirnya periode --  
penarikan (*avaibility period*) / pembayaran angsuran ----  
pokok, tidak dapat ditarik kembali. -----
- 1.12. *Availibility Period* selama 12 (dua belas) bulan sejak --  
penandatanganan Perjanjian Kredit ditandatangani atau --  
sejak tanggal 27-11-2018 (dua puluh tujuh Nopember dua -  
ribu delapan belas) sampai dengan tanggal 26-11-2019 ---  
(dua puluh enam Nopember dua ribu sembilan belas).-----

-----**Pasal 9** -----

----- **PEMBAYARAN KEMBALI** -----

- 1. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki-  
Debet yang telah diberikan oleh BANK. -----
- 2. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran Angsuran kepada --  
BANK sesuai dengan Jadwal Angsuran Kredit sebagaimana -----  
tercantum di dalam Lampiran Jadwal Angsuran Perjanjian Kredit



- ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak -----  
terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -----
3. Pembayaran dilakukan dengan cara melakukan setoran atau -----  
pengkreditan ke rekening pinjaman, dan Angsuran wajib -----  
tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal  
pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit -  
ini. -----
4. Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada -----  
tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang -----  
bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran  
dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang -----  
bersangkutan. -----
5. Jika kewajiban pembayaran PENERIMA KREDIT berdasarkan -----  
Perjanjian Kredit ini, jatuh pada hari di luar Hari Kerja, --  
maka PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran tersebut ----  
selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
6. Apabila fasilitas kredit ini dilakukan pelunasan dipercepat -  
baik sebagian maupun sekaligus, maka: -----
- a. PENERIMA KREDIT wajib untuk menyampaikan surat -----  
pemberitahuan tentang rencana pelunasan tersebut -----  
selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja sebelum -----  
tanggal pelaksanaan. -----
- b. Percepatan pelunasan pinjaman (*prepayment*) karena di-*take*  
*over* oleh bank lain/pihak ketiga dan bukan atas keinginan  
BANK untuk melakukan "*sell down*" atas fasilitas kredit --  
PENERIMA KREDIT, maka akan dikenakan denda pelunasan 1% -  
(satu persen) dari maksimum fasilitas kredit kerja yang -  
dilunasi ditambah Biaya Administrasi sebesar -----  
Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah). -----
- c. *Penalty* dikecualikan jika percepatan pelunasan pinjaman -

(prepayment) karena dilunasi dengan dana hasil -----  
operasional PENERIMA KREDIT. -----

7. Semua Angsuran atau pembayaran Hutang dilakukan dalam mata --  
uang yang sama dengan mata uang Kredit. -----
8. Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada BANK dan telah --  
diberitahukan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan ----  
bukti yang cukup dari jumlah Hutang PENERIMA KREDIT -----  
berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

-----Pasal 10 -----

----- B U N G A -----

1. PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada BANK Bunga sebesar ----  
9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) per tahun, ----  
dengan ketentuan: -----
  - 1.1. Suku bunga selanjutnya akan direview setiap saat untuk -  
disesuaikan dengan tarif bunga yang berlaku di BANK pada  
saat itu. -----
  - 1.2. Pembayaran bunga akan dibebankan 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 dana harus tersedia selambat-----  
lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal hari libur  
tersebut. -----
2. BANK setiap saat dapat melakukan peninjauan/perubahan Suku --  
Bunga Kredit sesuai dengan ketentuan tingkat Suku Bunga ----  
Kredit yang berlaku di BANK tanpa persetujuan dan -----  
pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT. -----
3. Setiap perubahan Suku Bunga dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini -  
dan cara perhitungannya akan diberitahukan secara tertulis --  
kepada PENERIMA KREDIT dan/atau sebagaimana tercantum dalam -  
Rekening Koran Pinjaman yang disampaikan oleh BANK kepada ---



PENERIMA KREDIT. -----

-----Pasal 11 -----

----- DENDA -----

1. Apabila PENERIMA KREDIT lalai untuk membayar Hutang pada ---- tanggal jatuh temponya, maka PENERIMA KREDIT wajib membayar - denda sebesar 5 % (lima persen) per tahun yang dihitung dari- jumlah Hutang yang tertunggak, sejak tanggal Hutang tersebut- wajib dibayar sampai dengan tanggal PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Hutang yang tertunggak. -----
2. Perhitungan denda tersebut pada ayat 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 dan Denda dilakukan dari outstanding harian rekening pinjaman PENERIMA KREDIT, sedangkan hari Bunga ---- dihitung jumlah hari yang sebenarnya, dan 1 (satu) tahun ---- dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari. -----
2. Perhitungan Bunga dilakukan setiap bulannya yang ----- diperhitungkan sejak tanggal 26 (dua puluh enam) bulan ----- sebelumnya sampai dengan tanggal 25 (dua puluh lima) bulan -- berjalan. -----
3. Pembebanan Bunga dan Denda dilakukan pada tanggal 25 (dua --- puluh lima) setiap bulannya dan wajib dibayarkan oleh ----- PENERIMA KREDIT pada tanggal tersebut. -----
4. Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) jatuh ---- diluar Hari Kerja, maka PENERIMA KREDIT wajib memastikan ---- bahwa pada rekening yang digunakan untuk menampung pembayaran Bunga telah tersedia dana yang akan digunakan untuk -----



- pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja -  
sebelumnya. -----
5. Apabila PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Bunga setelah --  
tanggal sebagaimana ditentukan dalam ayat (3) Pasal ini, maka  
PENERIMA KREDIT dikenakan Denda Tunggakan sebesar Denda -----  
Tunggakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 Perjanjian -----  
Kredit ini. -----
6. Selama PENERIMA KREDIT mempunyai tunggakan Bunga dan atau ---  
Denda, maka setiap setoran PENERIMA KREDIT kepada BANK akan -  
diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran -  
tunggakan Bunga Kredit dan/atau Denda termaksud. -----
7. PENERIMA KREDIT menyetujui bahwa BANK dapat mengubah urutan -  
prioritas pembayaran setoran PENERIMA KREDIT sebagaimana ----  
dimaksud pada ayat (6) Pasal ini apabila kualitas Kredit ----  
menjadi menurun sesuai kebijakan perkreditan yang berlaku ---  
pada BANK. -----
8. Apabila PENERIMA KREDIT belum melunasi kreditnya pada saat --  
Perjanjian Kredit sudah jatuh tempo, maka atas Kredit -----  
tersebut akan tetap dibebankan Bunga sampai dengan tanggal --  
PENERIMA KREDIT melunasi seluruh kewajibannya berdasarkan ---  
Perjanjian Kredit ini. -----

-----**Pasal 13**-----

-----**DENDA KELEBIHAN PENARIKAN**-----

1. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan menarik Kredit melampaui-  
Maksimum Kredit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 -----  
Perjanjian Kredit ini. -----
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 Kredit ini, BANK membuka ----  
Rekening Koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang ----  
dinamakan Rekening Pinjaman. -----
2. Penyelenggaraan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh ---  
BNI Cabang Jakarta Pusat dan atau yang ditunjuk oleh BANK. --
3. Untuk keperluan administrasi, BANK dapat mewajibkan PENERIMA-  
KREDIT membuka Rekening Giro pada BNI Cabang Jakarta Pusat --  
dan atau yang ditunjuk oleh BANK. -----

-----Pasal 15 -----

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

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

-----Pasal 16 -----

-----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 agunan bagi pelunasan ----  
seluruh Hutang PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian-  
Kredit ini. -----
2. Guna lebih menjamin pembayaran kembali kredit, PENERIMA -----  
KREDIT menyerahkan agunan kepada BANK. Perubahan dan -----  
penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan -----  
berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis-  
dan pengikatan agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam --  
**Lampiran Jaminan & Asuransi** yang merupakan satu kesatuan dan-  
bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. ---
3. Jika menurut BANK nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa-  
jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam -  
taksasi semula, maka atas pemberitahuan BANK, PENERIMA KREDIT  
wajib menambah barang yang diagunkan. -----
4. Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat -  
(2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan -----  
Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut --  
harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan BANK serta -  
diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan Kredit, -----  
kecuali ditentukan lain oleh BANK. -----
5. Selama berlakunya Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT ----  
wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. ----  
Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban ini, ---  
sedangkan BANK memandang perlu untuk melakukan -----  
perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan ----  
perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh-  
BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh ---  
BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberikan kuasa kepada --  
BANK untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut -----  
dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan ---



tersebut. -----  
Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan -----  
tersebut menjadi beban dan wajib dibayar PENERIMA KREDIT, ---  
baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening PENERIMA --  
KREDIT yang ada pada BANK. -----

6. Selama jangka waktu Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT --  
akan menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan ----  
Agunan tersebut. -----
7. Setelah Kredit dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan --  
pertimbangan BANK barang/barang-barang pada ayat (2) Pasal --  
ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Kredit, BANK -  
akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan -----  
tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya ----  
tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti  
pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak --  
atas Agunan atau kuasanya. -----

-----Pasal 17 -----

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

1. Selama Kredit berjalan, barang-barang Agunan yang dapat ----  
diasuransikan dalam **Lampiran Jaminan & Asuransi** yang -----  
merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan ---  
dengan Perjanjian Kredit ini, wajib diasuransikan oleh -----  
PENERIMA KREDIT kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk atau  
disetujui oleh 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. -----
3. Bila BANK memandang perlu untuk menutup asuransi atas barang-barang Agunan secara langsung, maka semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, BANK berhak sewaktu-waktu tanpa ----- persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT untuk menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, dan untuk itu PENERIMA KREDIT dengan ini memberikan kuasa kepada BANK, kuasa mana -- merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ----- Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir -- karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, Pasal -- 1814 dan Pasal 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. -----
4. Apabila terjadi kerugian atas barang Agunan, PENERIMA KREDIT wajib mengajukan pembayaran ganti rugi kepada perusahaan ---- asuransi yang ditunjuk. Apabila PENERIMA KREDIT tidak ----- mengajukan pembayaran ganti rugi klaim asuransi sedangkan --- BANK memandang perlu mengajukan pembayaran klaim tersebut, -- maka pengajuan pembayaran klaim tersebut dapat diajukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana ----- merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ----- Kredit ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang --- ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 Kitab- Undang-Undang Hukum 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 copy-nya telah disampaikan kepada BANK adalah sah dan --  
benar, tidak ada akta perubahan lain yang tidak diserahkan --  
kepada BANK. -----
- b. Bahwa pejabat yang sah dan berwenang menandatangani -----  
Perjanjian Kredit dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya  
adalah sesuai dengan Anggaran Dasar perusahaan yang masih ---  
berlaku. -----
- c. Bahwa susunan Para Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan ---  
adalah sebagai berikut: -----  

**DIREKSI:** -----

Direktur Utama : Tuan LIAN PONGOH -----

Direktur : Tuan FATAHILLAH -----

**DEWAN KOMISARIS:** -----

Komisaris Utama : Tuan TAUFIK TAMIN -----

Komisaris : Nyonya RUSMIATI -----
- d. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ----  
dan/atau dokumentasi kredit sejenis lainnya, PENERIMA KREDIT-  
telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan-  
dalam Anggaran Dasar Perusahaan. -----
- 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. -----
- f. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam -  
perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam ----  
harta kekayaan PENERIMA KREDIT baik langsung maupun tidak ---  
langsung. -----
- g. Penutupan asuransi atas agunan atau jaminan kredit yang -----  
*insurable risk*, dimana penilaiannya dinilai *over* atau *under* -  
*insurance*, adalah tanggung jawab PENERIMA KREDIT serta -----  
membebaskan BANK dari tuntutan/ klaim yang timbul di kemudian  
hari. -----
- h. Seluruh data yang diberikan kepada BANK, 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 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 plafond Kredit yang diberikan kepada PENERIMA ----  
KREDIT, dalam hal terjadi perubahan kebijakan atau peraturan-  
pemerintah, gejolak moneter baik di dalam maupun di luar ----  
negeri atau sebab-sebab lain yang menurut BANK dapat -----  
mempengaruhi kondisi keuangan atau kemampuan BANK. -----
2. Perubahan dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara -----  
tertulis oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT terjadi setelah ---  
tanggal perubahan dimaksud. -----

-----Pasal 20 -----

----- HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN -----



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

1. Selain kewajiban-kewajiban yang ditetapkan di dalam pasal ---  
lain di dalam Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT wajib --  
melaksanakan hal-hal sebagai berikut: -----

1.1. 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. -----

1.2. Melaporkan setiap perubahan Anggaran Dasar. -----

1.3. Menggunakan produk-produk BANK (*Payroll*, BANK Griya, ---  
BANK *Direct*, dll) secara maksimal. -----

1.4. 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. ----

1.5. Melaksanakan dan menyampaikan secara rutin & tepat waktu  
kepada BANK data/laporan sebagai berikut: -----

1.5.1. 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 BANK paling lambat 2 (dua) bulan -----  
setelah berakhirnya periode laporan keuangan. --

1.5.2. 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 rinciannya. Laporan -----  
aktivitas ini wajib diserahkan dan diterima BANK  
paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya  
periode laporan. -----

1.5.3. 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: -----

1.5.3.1. Apabila penyampaian laporan keuangan -  
*audited* tersebut melebihi jangka waktu  
yang ditetapkan atau tidak diserahkan,  
maka terhadap kualitas kredit PENERIMA  
KREDIT akan diturunkan dan dinilai ---  
setinggi-tingginya pada kualitas -----  
kredit kurang lancar (kolektibilitas -  
3). -----

1.5.3.2. Penggunaan KAP rekanan BANK yang sama-  
(termasuk *partner*-nya) hanya -----  
diperkenankan dalam kurun waktu 3 ----  
(tiga) tahun secara berturut-turut. --

- 1.5.4. Copy SPT Tahunan PPh, terakhir yang bertanda ---  
terima dari Kantor Pelayanan Pajak Setempat, ---  
yang tidak perlu disahkan oleh Kantor Pelayanan-  
Pajak. -----
- 1.5.5. Bukti pelunasan PBB Tahunan tahun terakhir atas-  
tanah/bangunan yang menjadi jaminan kredit. ----
- 1.5.6. Copy rekening koran bank lain (jika ada) setiap-  
bulan, paling lambat 1 (satu) bulan setelah ----  
berakhirnya periode laporan. -----
- 1.6. Melaksanakan penilaian kembali aset yang menjadi jaminan  
di BANK minimal setiap 2 (dua) tahun sekali yang -----  
penilaiannya dilakukan oleh perusahaan penilai (Kantor -  
Jasa Penilai Publik) independen rekanan BANK. Penggunaan  
perusahaan penilai independen yang sama hanya -----  
diperkenankan 3 (tiga) kali berturut-turut setelah itu -  
PENERIMA KREDIT harus menggunakan perusahaan penilai ---  
independen yang lain yang terdaftar sebagai rekanan ----  
BANK. -----
- 1.7. Melakukan penutupan asuransi pada perusahaan asuransi --  
rekanan BANK atas seluruh barang jaminan yang *insurable*-  
sebagaimana terdaftar dalam lampiran dengan mencantumkan  
syarat dan ketentuan *banker's clause* BANK dalam polis. -  
Biaya yang timbul atas beban PENERIMA KREDIT dan asli --  
(*original*) polis asuransi diserahkan kepada BANK -----  
selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari sejak ----  
tanggal penutupannya. -----
- 1.8. Menyerahkan jaminan tambahan sesuai yang ditetapkan BANK  
apabila pada saat penilaian jaminan oleh perusahaan ----  
penilai independen terdapat penurunan nilai jaminan. ---
- 1.9. Memberikan izin kepada BANK atau petugas yang ditunjuk -

atau diberi kuasa oleh BANK setiap saat untuk: -----

1.9.1. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha --  
dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas -  
perusahaan. -----

1.9.2. 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. -----

1.10. Memberikan hak dan kuasa sepenuhnya kepada BANK sehingga  
apabila dianggap perlu oleh BANK, maka BANK berhak ----  
secara sepihak antara lain untuk: -----

1.10.1. Melakukan pendebetan rekening simpanan PENERIMA-  
KREDIT di BANK, apabila terjadi tunggakan -----  
kewajiban bunga denda, biaya administrasi -----  
dan/atau hutang pokok pinjaman untuk sumber ----  
pelunasannya. -----

1.10.2. 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*". -

1.10.3. 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*". -----

1.10.4. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik ---

- staf maupun pihak ketiga yang ditunjuk BANK) ---  
dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut --  
mengawasi pengelolaan perusahaan. -----
- 1.10.5. Menunjuk penilai independen rekanan BANK untuk -  
mengevaluasi nilai pasar yang terakhir terhadap-  
jaminan yang diserahkan pada BANK dalam hal ----  
PENERIMA KREDIT tidak melakukan penunjukkan dan-  
semua biaya atas beban PENERIMA KREDIT. -----
- 1.10.6. Mengalihkan sebagian atau seluruh kredit (*sell* -  
*down*) atau sindikasi kepada pihak lain. -----
- 1.11. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK selambat----  
lambatnya 14 (empat belas) hari kalender bilamana -----  
terjadi: -----
- 1.11.1. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan yang -----  
bernilai material atas harta kekayaan perusahaan  
serta barang jaminan BANK. -----
- 1.11.2. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang -  
menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan ----  
perusahaan. -----
- 1.11.3. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan  
pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang -  
saham atau pengurus dengan pengurus. -----
- 1.11.4. Pelanggaran Anggaran Dasar perusahaan oleh -----  
pengurus perusahaan. -----
- 1.11.5. Perubahan material atas keadaan keuangan dan ---  
prospek usaha perusahaan. -----
- 1.12. Memperpanjang ijin-ijin/ legalitas usaha yang telah ----  
jatuh tempo, dan menyerahkan *copy* perpanjangannya ke ---  
BANK pada kesempatan pertama. -----
- 1.13. Memberikan prioritas pertama kepada BANK dan anak -----

perusahaannya apabila pemegang saham berencana mengadakan aksi korporasi. -----

1.14. Mencadangkan/menyediakan dana berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit ini termasuk tetapi tidak terbatas ---- pada: -----

1.14.1. Biaya bunga, propisi, administrasi, premi ----- asuransi, biaya notaris dan lain-lain maupun --- biaya-biaya yang berkenaan dengan fasilitas ---- kredit di BANK. -----

1.14.2. Perkiraan kewajiban pokok dan bunga untuk 1 ---- (satu) bulan ke depan dalam bentuk rekening giro atau deposito yang diblokir BANK. -----

1.14.3. 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 di rekening giro PENERIMA KREDIT- di BANK paling lambat pada 1 (satu) Hari Kerja - sebelumnya. -----

1.15. Memberikan kesempatan pertama kepada BANK Sekuritas ---- (anak perusahaan BANK) untuk menjadi ----- *underwriter/financial advisor* dalam hal PENERIMA KREDIT- akan melaksanakan *corporate action* antara lain *Initial - Public Offering (IPO)*, penerbitan obligasi dan lain----- lainnya. -----

2. PENERIMA KREDIT wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja --- keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan *home* ----- *statement/audited* dengan indikator rasio keuangan, sebagai -- berikut: -----

2.1. 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*. -----

-PENERIMA KREDIT pemenuhan CR diberlakukan sejak -----

Desember 2019 (dua ribu sembilan belas). -----

2.2. 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*. -----

-PENERIMA KREDIT pemenuhan DER diberlakukan sejak -----

Desember 2019 (dua ribu sembilan belas). -----

2.3. 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*. -----

Dalam hal PENERIMA KREDIT gagal memelihara rasio keuangan ---

sesuai financial covenant di atas, maka pemegang saham -----

bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan -----

PENERIMA KREDIT, termasuk jika diperlukan tambahan setoran --

modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling ----

lambat sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya. -----

----- Pasal 21 -----

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

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, PENERIMA --

KREDIT tidak diperkenankan untuk: -----

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah -----

- Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) -----  
memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar --  
pemegang saham maupun kepada pihak lain. -----
2. Mengubah susunan kepemilikan saham perusahaan. -----
  3. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang -  
dibiayai dengan fasilitas kredit dari BANK. -----
  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 BANK (*Sub-Ordinated* ---  
*Loan*), kecuali PENERIMA KREDIT dapat mempertahankan financial  
covenant yang dipersyaratkan dalam Pasal 20 ayat 2. -----
  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 PENERIMA KREDIT. -----
  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. Mengingatn diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta-  
kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum ----  
dan/atau telah dijaminkan oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK) -  
kepada pihak lain kecuali sebagai avalist dalam program -----  
kemitraan/plasma dibawah binaan PENERIMA KREDIT. -----
  10. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk-  
apapun juga, kecuali PENERIMA KREDIT dapat mempertahankan ---

financial covenant yang dipersyaratkan dalam Pasal 20 ayat 2.

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 PENERIMA KREDIT atau Grup Usaha tanpa -----  
mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban Debutir kepada Bank  
dan PENERIMA KREDIT dapat menjaga financial covenant yang ---  
dipersyaratkan seperti yang disyaratkan dalam Pasal 20 ayat -  
2. -----

13. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga.-  
Pembatasan tidak berlaku sepanjang perusahaan/asset yang ----  
diakuisisi tersebut mempunyai bidang usaha yang sejenis -----  
dengan PENERIMA KREDIT dan PENERIMA KREDIT dapat menjaga ----  
financial covenant yang dipersyaratkan seperti yang -----  
disyaratkan dalam Pasal 20 ayat 2. -----

14. Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT + -  
Depresiasi), penyertaan modal atau pengambil-alihan saham ---  
pada perusahaan lain. Pembatasan tidak berlaku sepanjang ----  
investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham ini --  
menggunakan dana hasil operasional PENERIMA KREDIT atau Grup-  
Usaha tanpa mengganggu kelancaran pemenuhan kewajiban -----  
PENERIMA KREDIT kepada Bank dan PENERIMA KREDIT dapat menjaga  
financial covenant yang dipersyaratkan seperti yang -----  
disyaratkan dalam Pasal 20 ayat 2. -----

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: -----
- 17.1. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian --  
yang berdampak signifikan bagi PENERIMA KREDIT dengan  
pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat -----  
mempengaruhi kelancaran usaha PENERIMA KREDIT. -----
- 17.2. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh ----  
negatif pada aktivitas usaha PENERIMA KREDIT dan ----  
mengancam keberlangsungan usaha PENERIMA KREDIT. -----
- 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 PENERIMA KREDIT yang timbul berdasarkan --  
Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

-----Pasal 22 -----

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

1. Apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/  
peristiwa peristiwa di bawah ini: -----
- 1.1. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi seluruh atau sebagian ---  
janji/pernyataan yang telah disampaikan kepada BANK. ---
- 1.2. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajiban yang telah ----  
ditetapkan dalam Perjanjian Kredit. -----
- 1.3. PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran bunga -----

dan/atau pokok pinjaman atas fasilitas kredit yang telah jatuh tempo. -----

1.4. PENERIMA KREDIT melakukan penyimpangan atas tujuan ----- kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian ----- Kredit. -----

1.5. Pernyataan dan jaminan (Representations and Warranties) - tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang ----- sebenarnya. -----

1.6. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi ketentuan mengenai Hal--- Hal Yang Harus Dilaksanakan PENERIMA KREDIT (Affirmative Covenants), Financial Covenants, dan Pembatasan Terhadap Tindakan PENERIMA KREDIT (Negative Covenants). -----

1.7. Kegagalan perusahaan afiliasi memenuhi kewajibannya ---- (jika ada) kepada BANK (cross default). -----

1.8. PENERIMA KREDIT melakukan penyimpangan atas tujuan ----- kredit sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian ----- Kredit. -----

1.9. Kekayaan PENERIMA KREDIT seluruhnya atau sebagian ----- termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, - disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat ----- tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan BANK- dapat mempengaruhi kondisi kredit dan/atau PENERIMA ---- KREDIT. -----

1.10. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan/atau terjadinya- peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha --- PENERIMA KREDIT, sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT ---- kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

1.11. PENERIMA KREDIT 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 pernyataan pailit oleh pengadilan dan/atau PENERIMA  
KREDIT dilikuidasi. -----

1.12. Bilamana terhadap PENERIMA KREDIT diajukan gugatan -----

perdata atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan -  
atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan-  
BANK (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap -----  
PENERIMA KREDIT) dapat mempengaruhi kemampuan PENERIMA -  
KREDIT untuk membayar kembali hutang. -----

1.13. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan --

perjanjian yang dibuat antara PENERIMA KREDIT dengan ---  
pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, -----  
menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus -----  
sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, -----  
disebabkan PENERIMA KREDIT melakukan kelalaian atau ---  
pelanggaran terhadap perjanjian tersebut. -----

1.14. Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan PENERIMA

KREDIT karena alasan apapun juga dan/atau timbul -----  
sengketa mengenai pemilik perusahaan PENERIMA KREDIT. --

1.15. PENERIMA KREDIT menghentikan usahanya, yang mana -----

PENERIMA KREDIT tidak dapat memenuhi kewajiban yang ---  
jatuh tempo kepada BANK maupun kepada pihak lain. -----

1.16. Seluruh aset atau usaha PENERIMA KREDIT mengalami -----

penurunan nilai berdasarkan penilaian BANK yang mana ---  
penurunan ini dapat membawa pengaruh buruk terhadap ---  
kemampuan PENERIMA KREDIT untuk memenuhi kewajibannya --  
yang terkait dengan fasilitas kredit. -----

1.17. Pengurus perusahaan terlibat dalam perkara di pengadilan

- atau lembaga/instansi lainnya yang dapat mempengaruhi -  
kemampuan keuangan perusahaan. -----
- 1.18. Pencabutan atau pembatalan izin-izin usaha atau -----  
kewenangan/persetujuan lainnya yang diperlukan dalam ---  
usahanya. -----
- 1.19. PENERIMA KREDIT meninggalkan usahanya untuk alasan -----  
apapun. -----
- 1.20. Perubahan total kepemilikan atas anak perusahaan saat --  
ini, baik langsung maupun tidak langsung, yang -----  
menyebabkan PENERIMA KREDIT tidak menjadi pemegang saham  
pengendali. -----
- 1.21. 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). -----
- 1.22. 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 BANK, atau ---  
terdapat perubahan dalam peraturan dan kebijakan kredit-  
Bank Indonesia/ lembaga regulator lainnya, yang melarang  
BANK untuk meneruskan fasilitas yang telah diberikan, --  
maka BANK berhak untuk mengakhiri jangka waktu fasilitas  
kredit, dan PENERIMA KREDIT wajib melunasi seluruh -----  
fasilitas kredit, baik sekaligus atau sekali lunas. ----
2. Maka PENERIMA KREDIT dinyatakan wan prestasi (default), dan -  
BANK berhak secara sepihak untuk: -----
- 2.1. Menunjuk konsultan penilai dalam rangka mengevaluasi ---  
nilai pasar yang terakhir terhadap jaminan yang -----

diserahkan pada BANK dan semua atas beban PENERIMA KREDIT; -----

- 2.2. Meningkatkan tingkat suku bunga; -----
- 2.3. Membekukan kelonggaran tarik dari seluruh fasilitas kredit; -----
- 2.4. Meminta PENERIMA KREDIT untuk melakukan pelunasan atas seluruh fasilitas kredit yang digunakan; -----
- 2.5. Menjual dan/atau mengalihkan hak PENERIMA KREDIT dan jaminan yang terkait dengan fasilitas kredit ini kepada pihak lain; -----
- 2.6. Merekondisi dan/atau restrukturisasi fasilitas kredit; -----
- 2.7. Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan; -----
- 2.8. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang dianggap kapabel) dalam jajaran manajemen perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan perusahaan. -----

-----Pasal 23 -----

----- HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN -----

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

-----Pasal 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 dan 1267 -  
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: -----  
a. PENERIMA KREDIT dinyatakan cidera janji (wanprestasi) ---  
berdasarkan Pasal 22 ayat 1 Perjanjian Kredit. -----  
b. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya -  
peristiwa dalam bentuk dan nama apapun yang semata-mata -  
atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha  
PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada  
BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya. -----
2. Apabila setelah berakhirnya jangka waktu Kredit karena sebab-  
apapun juga dan menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT --  
tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, BANK-  
berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan -----  
melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan ---  
atau dokumen agunan yang merupakan satu kesatuan dan bagian -  
yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----

----- Pasal 25 -----

-----KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, -----

-----PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN KREDIT -----

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

- c. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT. -----
- d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT. -----
- e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk -----  
melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan -----  
dengan pengelolaan perusahaan/PENERIMA KREDIT. -----
- 2. Dalam rangka pengamanan dan penyelesaian Kredit, BANK -----  
berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut: -----
- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ---  
ayat (1) Pasal ini. -----
- b. Menempatkan petugas BANK pada perusahaan PENERIMA KREDIT.
- c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk -----  
melakukan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT, bila --  
menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah -----  
diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit. -----
- d. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih manajemen -----  
perusahaan PENERIMA KREDIT dan atau tindakan-tindakan ---  
lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT  
sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit.-
- e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan ---  
PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah Hutang ---  
dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan -  
kemudian. -----

----- Pasal 26 -----

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

Setiap informasi PENERIMA KREDIT, antara lain data PENERIMA -----  
KREDIT, pemilik dan pengurus, agunan, penjaminan, dan -----  
kolektabilitas dilaporkan BANK kepada Bank Indonesia atau -----  
Otoritas Jasa Keuangan atau instansi berwenang lainnya dalam ----  
Sistem Infirmasi PENERIMA KREDIT (SID) atau Sistem Layanan -----

Informasi Keuangan (SLIK) atau melalui bentuk penyampaian lainnya yang diwajibkan dalam ketentuan yang berlaku. -----

----- **Pasal 27** -----

----- **INTEGRITAS** -----

1. PENERIMA KREDIT dilarang memberikan sesuatu atau 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 pada ayat (1) Pasal ini, pakta integritas tersebut -  
merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan ---  
dari Perjanjian Kredit ini. -----

----- **Pasal 28** -----

----- **HAK BANK UNTUK MENGALIHKAN KREDIT** -----

1. PENERIMA KREDIT menyetujui sepenuhnya tindakan BANK yang ----  
dilakukan atas pertimbangan BANK sendiri untuk setiap saat --  
menyerahkan piutang dan atau tagihan kepada PENERIMA KREDIT -  
yang timbul dari Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang  
ditetapkan oleh BANK. -----
2. Dalam hal BANK melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam-  
ayat (1) Pasal ini, BANK tidak berkewajiban untuk -----  
memberitahukan hal tersebut kepada PENERIMA KREDIT, melainkan  
pemberitahuan tersebut telah cukup dinyatakan berdasarkan ---



akta pengalihan piutang pada saat pihak yang menerima -----  
pengalihan piutang menjalankan haknya sebagai pihak yang ----  
berpiutang (kreditur) baru. -----

----- Pasal 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 -----

Lantai 16 Grha BNI -----

Jalan Jendral Sudirman Kaveling 1 -----

Jakarta Pusat -----

b. PENERIMA KREDIT: -----

PT SAWIT UNGGUL AGRO NIAGA -----

Gedung Gama Tower Lantai 45 -----

Jalan H.R. Rasuna Said Kaveling C.22 -----

Kuningan - Jakarta Selatan. -----

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 Para Pihak, dan akan dituangkan dalam suatu ----

Addendum (notariil atau dibawah tangan) yang ditandatangani oleh-

Para Pihak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak ---

terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -----

----- Pasal 33 -----

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

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

----- Pasal 34 -----

----- TAMBAHAN -----

1. BANK berhak untuk mentransfer seluruh hak dan kewajiban yang muncul akibat komitmennya atas fasilitas ini kepada institusi lainnya (Bank atau institusi keuangan lainnya) selama jangka waktu fasilitas, tanpa izin dari PENERIMA KREDIT dan PENERIMA KREDIT berhak untuk melunasi seluruh kewajibannya jika BANK melakukan "sell down" atas fasilitas kredit BANK tanpa dikenakan penalty atau biaya apapun.
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 wajib menambah ---  
 kekurangannya, sehingga pembayaran yang dilakukan setara ----  
 dengan jumlah tanpa pengurangan. -----
3. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) --  
 dapat dibatalkan dan ditolak sewaktu-waktu tanpa syarat ----  
 (*unconditionally cancelled at any time*) oleh BANK apabila ----  
 kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan, ---  
 atau macet. -----
4. 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). -----
5. Apabila realisasi produksi dibawah proyeksi maka perusahaan -  
 disyaratkan menyerahkan rencana kerja untuk melakukan upaya -  
 peningkatan produktifitas. -----
6. PENERIMA KREDIT wajib memenuhi ketentuan sertifikasi -----  
*Indonesian Sustainable Palm Oil System (ISPO)* sesuai Peraturan  
 Menteri Pertanian RI No.11/PERMENTAN/140/3/2015 tahun 2015. -
7. PENERIMA KREDIT wajib mematuhi peraturan/ ketentuan/-----  
 perundangan yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak -  
 terbatas kepada Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 -----  
 Permentan/OT.140/2/2007 yaitu membangun perkebunan untuk ----  
 masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh -----  
 persen) dari total luas areal perkebunan yang diusahakan oleh  
 Perusahaan. -----
8. Hukum yang berlaku adalah Hukum Indonesia. -----
9. Syarat-syarat selengkapnya Cfm. Perjanjian Kredit/Persetujuan

Perubahan Perjanjian Kredit yang akan ditandatangani dan ----  
persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di -  
BANK. -----

----- Pasal 35 -----

----- DOMISILI HUKUM -----

Mengenai PERJANJIAN ini dan segala akibat hukumnya PENERIMA ----  
KREDIT dan BANK memilih domisili hukum yang umum dan tetap di ---  
Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas I (satu) A di Bandung, --  
akan tetapi dengan tidak mengurangi hak BANK untuk melakukan ----  
penuntutan terhadap PENERIMA KREDIT di Pengadilan-pengadilan ----  
manapun juga yang dipandang baik oleh BANK sesuai dengan -----  
ketentuan hukum yang berlaku. -----

Pada domisili yang dipilih itu, BANK dapat memberitahukan dengan-  
resmi segala akta-akta dan exploit-exploit pengadilan atau diluar  
Pengadilan yang sekiranya perlu dan akan mengirimkan tembusannya-  
kepada alamat terakhir yang dikenalnya, sedangkan pengiriman itu-  
tidak perlu dibuktikan menurut hukum. -----

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

-----DEMIKIAN 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. -Nyonya SUTINI, lahir di Yogyakarta, pada tanggal 21-04-1960 -  
(dua puluh satu April seribu sembilan ratus enam puluh), ----  
bertempat tinggal di Kota Depok, Jalan Jatayu Blok I Nomor 3, -  
Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Pasir Gunung --  
Selatan, Kecamatan Cimanggis, pemegang Kartu Tanda Penduduk --  
dengan Nomor Induk Kependudukan 3276026104600003, untuk -----  
sementara berada di Jakarta, -----

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

-Setelah akta ini saya, Notaris bacakan 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 dihadapan saya, Notaris dan saksi-saksi, yang -----  
dilekatkan pada minuta akta ini. -----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----

-Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----



(Nyonya DJUMINI SETYOADI, SH. MKn.)