

**PERUBAHAN PERJANJIAN PINJAMAN**  
**Nomor: 232/BBL-JKT/PK/VI/2021**

Perubahan Perjanjian Pinjaman (“Perjanjian Perubahan”) ini ditandatangani di Jakarta, pada tanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) oleh dan antara pihak-pihak sebagai berikut :

1. **PT BANK OCBC NISP Tbk**, suatu perseroan terbatas dan bank yang didirikan menurut hukum negara Republik Indonesia, telah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat di OCBC NISP Tower, Jalan Professor Doktor Satrio, Kaveling 25, Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh **SUWANO** dalam kedudukannya sebagai Wholesale Banking Divison Head sesuai dengan kuasa dari Direksi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1082/CL-Adv/CL/HK.02.02/CA-SR/XI/2017 tertanggal 22-11-2017 (dua puluh dua November dua ribu tujuh belas) yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup; (selanjutnya disebut “Bank”).
2. **PT ALAM JAYA PERSADA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, dan beralamat di Gedung Multivision Tower Lantai 11, Jalan Kuningan Mulia, Kavling 9B, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh **ANDRIANUS**, dalam jabatannya selaku Direktur, dan untuk menandatangani Perjanjian Perubahan ini dan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman, telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT ALAM JAYA PERSADA (Keputusan), tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) yang dilegalisasi oleh Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) dibawah nomor 1158/Leg/Juni/2021.
  - Persetujuan Dewan Komisaris tersebut di atas berlaku juga untuk perubahan, perpanjangan dan pembaruan terhadap Perjanjian Pinjaman dikemudian hari; (selanjutnya disebut “AJP”).
3. **PT GRAHA AGRO NUSANTARA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, dan beralamat di Gedung Permata Kuningan, Jalan Kuningan Mulia, Kavling 9C, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, provinsi DKI Jakarta dalam hal ini diwakili oleh **Ir. MULYADI**, dalam jabatannya selaku Direktur, dan untuk menandatangani Perjanjian Perubahan ini dan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman, telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT GRAHA AGRO NUSANTARA (Keputusan), tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) yang dilegalisasi oleh Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) dibawah nomor 1159/Leg/Juni/2021.
  - Persetujuan Dewan Komisaris tersebut di atas berlaku juga untuk perubahan, perpanjangan dan pembaruan terhadap Perjanjian Pinjaman dikemudian hari; (selanjutnya disebut “GAN”).
4. **PT NUSA JAYA PERKASA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, dan beralamat di Gedung

*[Signature]*

Permata Kuningan lantai 16 unit 05, Jalan Kuningan Mulia, Kawling 9C, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, provinsi DKI Jakarta dalam hal ini diwakili oleh **Ir. MULYADI**, dalam jabatannya selaku Direktur, dan untuk menandatangani Perjanjian Perubahan ini dan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman, telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT NUSA JAYA PERKASA (Keputusan), tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) yang dilegalisasi oleh Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) dibawah nomor 1162/Leg/Juni/2021

- Persetujuan Dewan Komisaris tersebut di atas berlaku juga untuk perubahan, perpanjangan dan pembaruan terhadap Perjanjian Pinjaman dikemudian hari; (selanjutnya disebut “**NJP**”).

5. **PT PUTRALIRIK DOMAS**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, dan beralamat di Gedung Permata Kuningan lantai 16 unit 05, Jalan Kuningan Mulia, Kawling 9C, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, provinsi DKI Jakarta dalam hal ini diwakili oleh **Ir. MULYADI**, dalam jabatannya selaku Direktur, dan untuk menandatangani Perjanjian Perubahan ini dan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman, telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT PUTRALIRIK DOMAS (Keputusan), tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) yang dilegalisasi oleh Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) dibawah nomor 1161/Leg/Juni/2021  
- Persetujuan Dewan Komisaris tersebut di atas berlaku juga untuk perubahan, perpanjangan dan pembaruan terhadap Perjanjian Pinjaman dikemudian hari; (selanjutnya disebut “**PLD**”).
6. **PT SUMATERA UNGGUL MAKMUR**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Bengkayang, dan beralamat di Dusun Tridaya Makmur, Kelurahan Bengkawan, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang, Provinsi Kalimantan Barat dalam hal ini diwakili oleh **Ir. MULYADI**, dalam jabatannya selaku Direktur, dan untuk menandatangani Perjanjian Perubahan ini dan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman, telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT SUMATERA UNGGUL MAKMUR (Keputusan), tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) yang dilegalisasi oleh Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) dibawah nomor 1160/Leg/Juni/2021  
- Persetujuan Dewan Komisaris tersebut di atas berlaku juga untuk perubahan, perpanjangan dan pembaruan terhadap Perjanjian Pinjaman dikemudian hari; (selanjutnya disebut “**SUM**”).
7. **PT WAWASAN KEBUN NUSANTARA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Bengkayang, dan beralamat di Dusun Tridaya Makmur, Kelurahan Bengkawan, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang, Provinsi Kalimantan Barat dalam hal ini diwakili oleh **Ir. MULYADI**, dalam jabatannya selaku Direktur, dan untuk menandatangani Perjanjian Perubahan ini dan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian



Pinjaman, telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT WAWASAN KEBUN NUSANTARA (Keputusan), tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) yang dilegalisasi oleh Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, tertanggal 28-06-2021 (dua puluh delapan Juni dua ribu dua puluh satu) dibawah nomor 1157/Leg/Juni/2021

- Persetujuan Dewan Komisaris tersebut di atas berlaku juga untuk perubahan, perpanjangan dan pembaruan terhadap Perjanjian Pinjaman dikemudian hari; (selanjutnya disebut “**WKN**”).

(AJP, GAN, NJP, PLD, SUM dan WKN selanjutnya disebut sebagai “**Para Debitor**” atau masing-masing disebut sebagai “**Debitor**”).

(Selanjutnya Para Debitor dan Bank bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”).  
Para Pihak menerangkan terlebih dahulu :

- A. Bahwa, Para Debitor telah memperoleh dari Bank, Fasilitas(-fasilitas) Pinjaman berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Para Debitor dan Bank berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 39 tertanggal 13-07-2015 (tiga belas Juli dua ribu lima belas), yang dibuat dihadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta yang terakhir kali diubah dengan Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor 21/BBL-COR /IV/2020 tertanggal 21-04-2020 (dua puluh satu April dua ribu dua puluh) yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup (perjanjian-perjanjian tersebut dan Perjanjian Perubahan ini, berikut setiap perubahan, perpanjangan, pembaruan dan penegasannya disebut “**Perjanjian Pinjaman**”).
- B. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjaman, Bank telah memberikan Fasilitas Pinjaman berupa :
  - (i) Fasilitas Term Loan (TL) Tranche A sebesar USD32,000,000.- (tiga puluh dua juta Dollar Amerika Serikat);
  - (ii) Fasilitas Term Loan (TL) Tranche B sebesar USD45,000,000.- (empat puluh lima juta Dollar Amerika Serikat);
  - (iii) Fasilitas Term Loan (TL) Tranche C sebesar USD20,000,000.- (dua puluh juta Dollar Amerika Serikat);
  - (iv) Fasilitas Term Loan (TL) Tranche D sebesar USD15,000,000.- (lima belas juta Dollar Amerika Serikat);
  - (v) Fasilitas Term Loan (TL) Tranche E sebesar USD7,296,000.- (tujuh juta dua ratus sembilan puluh enam ribu Dollar Amerika Serikat); dan
  - (vi) Fasilitas Transaksi Valuta Asing (FX) sebesar USD10,000,000.- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat);
  - (vii) Fasilitas *Interest Rate Swap* (IRS) dengan jumlah batas sebesar USD100,000,000.- (seratus juta Dollar Amerika Serikat).
- C. Bahwa berdasarkan permohonan dari Para Debitor yang telah disetujui oleh Bank, Bank dan Para Debitor setuju untuk :
  - 1. menambah Fasilitas Pinjaman baru berupa Fasilitas Term Loan (TL) Tranche F dengan jumlah batas sebesar ~~USD 85,210,900.00~~ (delapan puluh lima juta dua ratus sepuluh ribu sembilan ratus Dollar Amerika Serikat);
  - 2. melakukan penutupan masing-masing atas Fasilitas Term Loan (TL) Tranche A, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche B, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche C, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche D, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche E dan Fasilitas *Interest Rate Swap* (IRS);  
~~USD 84,861,911.78 (delapan puluh empat juta delapan ratus enam puluh satu ribu sembilan ratus sebelas point tujuh delapan~~ **Dollar Amerika Serikat**)

*[Signature]*

3. memperpanjang jangka waktu fasilitas Transaksi Valuta Asing (FX) menjadi sampai dengan tanggal 31-08-2022 (tiga puluh satu Agustus dua ribu dua puluh dua);
4. melakukan perubahan dan penegasan kembali beberapa ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian Pinjaman.

Maka berhubung dengan apa yang diuraikan diatas, Para Pihak masing-masing bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa Para Pihak telah setuju dan sepakat untuk mengubah ketentuan dalam Perjanjian Pinjaman sebagaimana yang diuraikan dalam Huruf A tersebut diatas dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## PASAL 1 DEFINISI DAN INTERPRETASI

- 1.1 Jika tidak ditentukan lain berdasarkan Perjanjian Perubahan ini, istilah-istilah yang dimulai dengan huruf besar dalam Perjanjian Perubahan ini akan mempunyai arti yang sama sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pinjaman.
- 1.2 Dalam Perjanjian Perubahan ini, terminologi "Perjanjian" berarti Perjanjian Pinjaman berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya dari waktu kewaktu termasuk Perjanjian Perubahan ini.

## PASAL 2 PERUBAHAN

Para Pihak setuju untuk melakukan perubahan dan/atau penambahan atas ketentuan-ketentuan Perjanjian Pinjaman sebagai berikut :

- 2.1 Mengubah dan menegaskan kembali Definisi "**Jumlah Utang**" dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

**"Jumlah Utang"** berarti jumlah keseluruhan kewajiban-kewajiban Debitor kepada Bank dari atau sehubungan dengan Fasilitas(-fasilitas) Pinjaman termasuk bunga, biaya-biaya, komisi dan denda dan segala jumlah berdasarkan Perjanjian Pinjaman yang wajib dibayar oleh Debitor, termasuk juga Fasilitas Transaksi Valuta Asing (FX)

- 2.2 Menghapus definisi "**ISDA Agreement**" dari Perjanjian Pinjaman.

- 2.3 Mengubah dan menegaskan kembali definisi "**Tanggal Pembayaran Bunga**" dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut:

**"Tanggal Pembayaran Bunga"** berarti:

- Untuk Fasilitas Term Loan pada setiap tanggal 12 (dua belas); atau
- Jangka waktu lain yang ditentukan oleh Bank dan telah diberitahukan kepada Debitor.

- 2.4 Mengubah dan menegaskan kembali ketentuan ayat 1.1 Pasal 1 Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

1.1 Bank setuju untuk memberikan kepada Debitor Fasilitas(-fasilitas) Pinjaman dengan jumlah sebagaimana disebutkan di bawah ini:

### 1.1.1 Fasilitas dan Jumlah Pinjaman

1. Fasilitas Term Loan (TL) Tranche F dengan jumlah batas awal adalah sebesar USD 84,861,911.78 (delapan puluh empat juta delapan ratus enam

- puluh satu ribu sembilan ratus sebelas ribu point tujuh delapan Dollar Amerika Serikat) dan
2. Fasilitas Transaksi Valuta Asing (FX) sebesar USD 10,000,000.- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat).

1.1.2 Tujuan :

- TL Tranche F :  
Untuk membiayai kembali semua belanja modal yang diberikan kepada Debtor berdasarkan Fasilitas Term Loan (TL) Tranche A, B, C, D dan E. Jumlah batas Fasilitas Term Loan (TL) Tranche F setara dengan total *outstanding* Fasilitas Term Loan (TL) Tranche A, B, C, D dan E per 30-04-2021 (tiga puluh April dua ribu dua puluh satu).
- FX  
untuk memfasilitasi pembelian mata uang asing pada nilai spot dan forward untuk keperluan usaha dan upaya lindung nilai terhadap Mata Uang Asing (FX) Debtor.

1.1.3 Biaya.  
BUNGA

- : Untuk:
- TL Tranche F sebesar LIBOR 1 (satu) bulan + 2,75% (dua koma tujuh puluh lima persen) pertahun (minimum 4,00% (empat persen) pertahun) floating.
- Tingkat suku bunga diatas telah diberitahukan kepada Debtor sebelumnya dan Debtor dengan ini telah mengetahui dan menyetujui tingkat suku bunga tersebut.
  - Debtor setuju bahwa Bank berhak, dengan pemberitahuan sebelumnya kepada Debtor, mengubah tingkat suku bunga dan/atau suku bunga acuan (*reference rate*) sebagaimana tersebut di atas.

Jangka waktu Bunga: 1 (satu) bulan.

- 2.5 Melakukan penutupan masing-masing atas Fasilitas Term Loan (TL) Tranche A, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche B, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche C, Fasilitas Term Loan (TL) Tranche D, dan Fasilitas Term Loan (TL) Tranche E sehingga segala ketentuan atas fasilitas-fasilitas tersebut menjadi tidak berlaku.
- 2.6 Mengubah dan menegaskan kembali ketentuan sub 1.2.1 ayat 1.2 Pasal 1 Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

**1.2.1 Fasilitas Term Loan (TL) Tranche F (“Fasilitas TL”)**

**1.2.1.1 Ketersediaan dan Penarikan:**

Debtor berhak menarik jumlah total dalam batas Fasilitas TL sejumlah USD 84,861,911.78 (delapan puluh empat juta delapan ratus enam puluh satu ribu sembilan ratus sebelas ribu point tujuh delapan Dollar Amerika



Serikat) dan Bank akan menyediakan jumlah yang ditarik ke dalam rekening Debitor di Bank, dengan ketentuan sebagai berikut:

- (i) Batas penarikan maksimum untuk AJP adalah sebesar USD13.227.156,89 (tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu seratus lima puluh enam point delapan sembilan Dollar Amerika Serikat);
- (ii) Batas penarikan maksimum untuk GAN adalah sebesar USD28.340.043,18 (dua puluh delapan juta tiga ratus empat puluh ribu empat puluh tiga point satu delapan Dollar Amerika Serikat);
- (iii) Batas penarikan maksimum untuk NJP adalah sebesar USD4,500,000.39 (empat juta lima ratus ribu point tiga sembilan Dollar Amerika Serikat);
- (iv) Batas penarikan maksimum untuk PLD adalah sebesar USD6,668,780.79 (enam juta enam ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh point tujuh sembilan Dollar Amerika Serikat);
- (v) Batas penarikan maksimum untuk SUM adalah sebesar USD5,842,661,56.- (lima juta delapan ratus empat puluh dua ribu enam ratus enam puluh satu point lima enam Dollar Amerika Serikat);
- (vi) Batas penarikan maksimum untuk WKN adalah sebesar USD26,283, 268.97 (dua puluh enam juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh delapan point sembilan tujuh Dollar Amerika Serikat).

Debitor akan memberikan kepada Bank Surat Pemberitahuan Penarikan dan Janji Bayar, dalam format yang ditentukan atau yang dapat diterima oleh Bank, sekurang-kurangnya 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penarikan yang akan dilakukan, surat pemberitahuan mana yang setelah diberikan tidak dapat ditarik kembali dan akan mengikat Debitor.

#### 1.2.1.2 Pengembalian:

Pengembalian jumlah pokok dan Bunga Fasilitas TL yang telah digunakan harus dilakukan dengan angsuran per bulan yang dimulai sejak 12-07-2021 (dua belas Juli dua ribu dua puluh satu) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pada bulan Juli 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai dengan Desember 2021 (dua ribu dua puluh satu), angsuran per bulan masing-masing sebesar USD385,150.00 (tiga ratus delapan puluh lima ribu seratus lima puluh Dollar Amerika Serikat);
2. Pada bulan Januari 2022 (dua ribu dua puluh dua) sampai dengan Desember 2022 (dua ribu dua puluh dua), angsuran per bulan masing-masing sebesar USD 577,730.00 (lima ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh Dollar Amerika Serikat);
3. Pada bulan Januari 2023 (dua ribu dua puluh tiga) sampai dengan Desember 2023 (dua ribu dua puluh tiga), angsuran per bulan masing-masing sebesar USD 902,110.00 (sembilan ratus dua ribu seratus sepuluh Dollar Amerika Serikat);
4. Pada bulan Januari 2024 (dua ribu dua puluh empat) sampai dengan Desember 2024 (dua ribu dua puluh empat), angsuran per bulan



- masing-masing sebesar USD1,128,960.00 (satu juta seratus dua puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh Dollar Amerika Serikat);
5. Pada bulan Januari 2025 (dua ribu dua puluh lima) sampai dengan Desember 2025 (dua ribu dua puluh lima), angsuran per bulan masing-masing sebesar USD 1,323,890.00 (satu juta tiga ratus dua puluh tiga ribu delapan ratus sembilan puluh Dollar Amerika Serikat);
  6. Pada bulan Januari 2026 (dua ribu dua puluh enam) sampai dengan Desember 2026 (dua ribu dua puluh enam), angsuran per bulan masing-masing sebesar USD 1,420,180.00 (satu juta empat ratus dua puluh ribu seratus delapan puluh Dollar Amerika Serikat);
  7. Pada bulan Januari 2027 (dua ribu dua puluh tujuh) sampai dengan Desember 2027 (dua ribu dua puluh tujuh), angsuran per bulan masing-masing sebesar USD 1,555,450.00 (satu juta lima ratus lima puluh lima ribu empat ratus lima puluh Dollar Amerika Serikat).

Paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal suatu jumlah terutang yang wajib dibayar kembali oleh Debitor kepada Bank, Debitor wajib menyediakan dana dalam rekening Debitor yang ada pada Bank dalam jumlah yang cukup untuk membayar lunas jumlah terutang. Bank dengan ini diberi kuasa oleh Debitor untuk melakukan pendebetan atas rekening Debitor untuk membayar lunas Jumlah Utang yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar.

Apabila tanggal pembayaran tersebut jatuh pada bukan Hari Kerja, maka Debitor wajib melakukan pembayaran pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.

#### **1.2.1.3 Pembayaran Lebih Awal:**

Debitor dapat memilih untuk membayar di muka Fasilitas TL, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya, ditambah dengan bunga yang timbul sampai dengan tanggal pembayaran di muka, sebelum tanggal jatuh tempo, dan atas pembayaran dimuka tersebut dikenakan Denda Pembayaran Lebih Awal dari jumlah yang dibayar di muka tersebut, kecuali apabila pembayaran dimuka dilakukan pada Tanggal Pembayaran Bunga maka pembayaran dimuka tersebut tidak dikenakan Denda Pembayaran Lebih Awal. Jika kewajiban pembayaran kembali dilakukan secara angsuran, maka pembayaran dimuka/lebih awal tersebut akan digunakan untuk mengurangi angsuran(-angsuran) yang wajib dibayar mulai dari angsuran yang paling akhir. Untuk setiap pembayaran di muka Debitor terlebih dahulu harus memberi pemberitahuan kepada Bank secara tertulis sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran di muka tersebut dilaksanakan.

Setiap pengembalian atau pembayaran Fasilitas TL yang dilakukan oleh Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Pinjaman, akan dilakukan dalam mata uang yang sama dengan yang digunakan ketika penarikan, dan jumlah yang dikembalikan/dibayar tersebut tidak dapat ditarik kembali oleh Debitor.



- 2.7 Mengubah dan menegaskan kembali ketentuan ayat 1.3 Pasal 1 dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

**1.3 Biaya-biaya**

**Biaya-biaya Struktur (Structuring Fee)**

Biaya Struktur (structuring fee) Fasilitas TL Tranche F :

Sebesar 1,25% (satu koma dua lima persen) flat, yang dikurangi dari rekening Debitor, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 0,625% (nol koma enam dua lima persen) flat, dibayarkan pada akhir September 2021 (dua ribu dua puluh satu), dan
- 0,625% (nol koma enam dua lima persen) flat, dibayarkan pada akhir Maret 2022 (dua ribu dua puluh dua)

- 2.8 Mengubah dan menegaskan kembali ketentuan Pasal 2 dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

**PASAL 2**  
**JANGKA WAKTU FASILITAS PINJAMAN**

Berikut ini merupakan syarat-syarat dan ketentuan khusus mengenai jangka waktu Fasilitas Pinjaman :

- (a) Fasilitas FX diberikan sampai dengan tanggal 31-08-2022 (tiga puluh satu Agustus dua ribu dua puluh dua), atau pada tanggal yang lebih awal sebagaimana ditentukan oleh Bank dengan pertimbangannya sendiri sesuai dengan Perjanjian Pinjaman dan dapat diperbarui setelahnya dengan memperhatikan kemampuan Debitor yang dapat diterima oleh Bank.
- (b) Fasilitas TL Tranche F diberikan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Pinjaman ini sampai dengan tanggal 31-12-2027 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh tujuh) serta berdasarkan pada peninjauan tahunan yang dilakukan oleh Bank.

Perjanjian Pinjaman ini akan berlaku dan mengikat sampai dengan seluruh Jumlah Utang yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Bank (baik yang ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari) telah dibayar secara penuh/lunas oleh Debitor kepada Bank.

Bank atas pertimbangannya sendiri dapat memperpanjang Jangka Waktu Fasilitas Pinjaman berdasarkan permintaan Debitor. Pemberitahuan dari Bank kepada Debitor atau dengan dilaksanakannya perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Debitor oleh Bank merupakan bukti final bahwa Fasilitas-fasilitas Pinjaman tersebut telah diperpanjang dan tidak bergantung kepada penandatanganan oleh Debitor untuk menimbulkan akibat tersebut.

Fasilitas-fasilitas Pinjaman tetap tersedia selama Jangka Waktu Fasilitas Pinjaman berlaku, namun Bank memiliki hak dengan pertimbangannya sendiri untuk mengakhiri Fasilitas Pinjaman pada setiap waktu dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Debitor adanya pengakhiran dan/atau berakhirnya Fasilitas Pinjaman yang diberikan berdasarkan Perjanjian Pinjaman ini. Dengan diakhirinya Fasilitas Pinjaman sebagaimana tersebut tidak akan tersedia lagi untuk transaksi lebih lanjut berdasarkan Perjanjian Pinjaman ini, dan Debitor diwajibkan untuk segera mengembalikan dan/atau membayar secara penuh kepada Bank seluruh Jumlah Utang yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Bank.

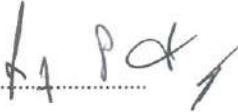
*[Signature]*

Kelalaian Debitor untuk melakukan pengembalian dan/atau pembayaran tersebut saat pengakhiran atau berakhirnya Fasilitas Pinjaman dalam cara apapun tidak akan melepaskan dan/atau membatalkan hak Bank atas Jumlah Utang, dan dengan demikian kewajiban-kewajiban Debitor dan hak-hak Bank berdasarkan Perjanjian Pinjaman akan berlanjut sampai seluruh Jumlah Utang yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Bank telah dibayar lunas.

2.9 Mengubah dan menegaskan kembali huruf a Pasal 4 dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

- (a) Dokumen-dokumen Jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh Bank, sebagai jaminan untuk pembayaran secara tepat waktu ketika jatuh tempo atas seluruh utang pokok, bunga, ganti rugi dan jumlah-jumlah lainnya yang dapat dibayar saat ini atau di kemudian hari oleh Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Pinjaman ini dan berdasarkan dokumen-dokumen lainnya sebagai berikut:
- (1) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.670.152.859.536,- (enam ratus tujuh puluh miliar seratus lima puluh dua juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh enam Rupiah) atas sebidang tanah yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 08/Kab Bengkayang, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 08-11-2007 (delapan Nopember dua ribu tujuh) Nomor 08/Kab Bengkayang/2007, seluas 12.296,14 Ha (dua belas ribu dua ratus sembilan puluh enam koma empat belas hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Wawasan Kebun Nusantara, berkedudukan di Pontianak sebagaimana dituangkan akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 103, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 129/2015, yang dibuat di hadapan Rudy Safitri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Bengkayang, dan tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan (“SHT”) Nomor 424/2015 tertanggal 07-10-2015 (tujuh Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.670.152.859.536,- (enam ratus tujuh puluh miliar seratus lima puluh dua juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh enam Rupiah), berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan termasuk 1 (satu) unit Pabrik Pengolahan Kepala Sawit berkapasitas 45 Ton/Jam, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidangbidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai “Hak Tanggungan WKN”);
- (2) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.401.087.000.000,- (empat ratus satu miliar delapan puluh tujuh juta Rupiah) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang akan disebutkan di bawah ini dan ditindaklanjuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat, atas bidang-bidang tanah berikut ini:
- (i) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 70/Muara Jawa Ilir, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1190/HGU2009, seluas 271,852 Ha (dua ratus tujuh puluh satu koma delapan ratus lima puluh dua hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada,

- berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 105, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 113/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00834/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.13.884.348.664,- (tiga belas miliar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus enam puluh empat Rupiah);
- (ii) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 71/Muara Jawa Ilir, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1191/HGU2009, seluas 111,155 Ha (seratus sebelas ribu seratus lima puluh lima hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 106, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 114/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00833/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.5.677.040.359,- (lima miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta empat puluh ribu tiga ratus lima puluh sembilan Rupiah);
- (iii) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 72/Muara Sembilang, Handil Baru, Sanipah, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1192/HGU2009, seluas 1.858,872 Ha (seribu delapan ratus lima puluh delapan koma delapan ratus tujuh puluh dua hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 107, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 115/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00836/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.94.938.521.583,- (sembilan puluh empat miliar sembilan ratus tiga puluh delapan juta lima ratus dua puluh satu ribu lima ratus delapan puluh tiga Rupiah);
- (iv) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 73/Muara Sembilang, Handil Baru, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat



- belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1193/HGU2009, seluas 500,791 Ha (lima ratus tujuh ratus sembilan puluh satu hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 108, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 116/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00832/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.25.576.993.554,- (dua puluh lima miliar lima ratus tujuh puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus lima puluh empat Rupiah);
- (v) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 74/Sanipah, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1194/HGU2009, seluas 113,762 Ha (seratus tiga belas koma tujuh ratus enam puluh dua hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 109, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 117/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00838/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.5.810.188.164,- (lima miliar delapan ratus sepuluh juta seratus delapan puluh delapan ribu seratus enam puluh empat Rupiah);
- (vi) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 75/Sanipah, Teluk Pemedas, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1195/HGU2009, seluas 814,913 Ha (delapan ratus empat belas koma sembilan ratus tiga belas hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 110, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 118/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00835/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.41.620.205.931,- (empat puluh satu miliar enam ratus dua puluh juta dua ratus lima ribu sembilan ratus tiga puluh satu Rupiah);

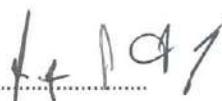
- (vii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 76/Sanipah, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1196/HGU2009, seluas 140,082 Ha (seratus empat puluh koma delapan puluh dua hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 111, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 119/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00837/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.7.154.434.507,- (tujuh milyar seratus lima puluh empat juta empat ratus tiga puluh empat ribu lima ratus tujuh Rupiah);
- (viii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77/Sanipah, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1197/HGU2009, seluas 1.688 Ha (seribu enam ratus delapan puluh delapan hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 112, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 120/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00831/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.86.211.543.577,- (delapan puluh enam milyar dua ratus sebelas juta lima ratus empat puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh Rupiah);
- (ix) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 78/Sanipah, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1198/HGU2009, seluas 5,827 Ha (lima koma delapan ratus dua puluh tujuh hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 113, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 121/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00839/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.297.603.474,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus tiga juta empat ratus tujuh puluh empat Rupiah);
- (x) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 79/Kuala Samboja, Beringin Agung,

✓ 4 ✓ ✓

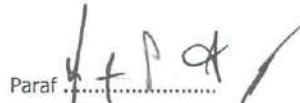
- Bukit Raya, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1199/HGU2009, seluas 2.094,782 Ha (dua ribu sembilan puluh empat koma tujuh ratus delapan puluh dua hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 114, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 122/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00830/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.106.987.197.676,- (seratus enam miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam Rupiah); dan
- (xi) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80/Kuala Samboja, S.Seluang, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14-08-2009 (empat belas Agustus dua ribu sembilan), Nomor 1200/HGU2009, seluas 253,145 Ha (dua ratus lima puluh tiga koma seratus empat puluh lima hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Alam Jaya Persada, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 115, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 18-09-2015 (delapan belas September dua ribu lima belas) nomor 123/2015, yang dibuat di hadapan Yuniarti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Kutai Kartanegara, dan tertuang dalam SHT Nomor 00829/2015 tertanggal 13-10-2015 (tiga belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.12.928.922.511,- (dua belas miliar sembilan ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh dua ribu lima ratus sebelas Rupiah);
- berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan termasuk 1 (satu) unit Pabrik Pengolahan Kepala Sawit berkapasitas 45 Ton/Jam, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidangbidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai "Hak Tanggungan AJP");
- (3) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.156.755.000.000,- (seratus lima puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh lima juta Rupiah) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang akan disebutkan di bawah ini dan ditindaklanjuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat, atas bidangbidang tanah berikut ini :
- (i) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 12/Batu Makjage, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-07-2009 (dua puluh tiga Juli dua ribu sembilan), Nomor 01/Batu MakJage/2009, seluas 364,66 Ha (tiga ratus enam puluh empat koma enam puluh enam hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Sumatera Unggul Makmur,

- berkedudukan di Kalimantan Barat, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 101, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 600/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00752/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.23.279.756.582,- (dua puluh tiga milyar dua ratys tujuh puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus delapan puluh dua Rupiah); dan
- (ii) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 13/Batu Makjage, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-07-2009 (dua puluh tiga Juli dua ribu sembilan), Nomor 02/Batu MakJage/2009, seluas 2.090,-79 Ha (dua ribu sembilan puluh koma tujuh puluh sembilan hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Sumatera Unggul Makmur, berkedudukan di Kalimantan Barat, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 102, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 602/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00756/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.133.475.243.418,- (seratus tiga puluh tiga milyar empat ratus tujuh puluh lima juta dua ratus empat puluh tiga ribu empat ratus delapan belas Rupiah);
- berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai "**Hak Tanggungan SUM**");
- (4) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.256.813.000.000,- (dua ratus lima puluh enam milyar delapan ratus tiga belas juta Rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang akan disebutkan di bawah ini dan ditindaklanjuti dengan pendaftarnya pada Kantor Pertanahan setempat, atas bidang-bidang tanah berikut ini :
- (i) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 05/Balai Gemuruh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-01-2009 (dua puluh Januari dua ribu sembilan), Nomor 79/Balai Gemuruh/2009, seluas 408,79 Ha (empat ratus delapan koma tujuh puluh sembilan hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Putralirik Domas, berkedudukan di Jakarta Utara, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tertanggal 31082015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 95, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015

- (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 601/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00757/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.52.265.766.353,- (lima puluh dua miliar dua ratus enam puluh lima juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tiga ratus lima puluh tiga Rupiah);
- (ii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 06/Balai Gemuruh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-01-2009 (dua puluh Januari dua ribu sembilan), Nomor 80/Balai Gemuruh/2009, seluas 103,10 Ha (seratus tiga koma sepuluh hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Putralirik Domas, berkedudukan di Jakarta Utara, dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 96, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 605/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00758/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.13.181.830.551,- (tiga belas miliar seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh ribu lima ratus lima puluh satu Rupiah);
- (iii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 07/Balai Gemuruh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-01-2009 (dua puluh Januari dua ribu sembilan), Nomor 81/Balai Gemuruh/2009, seluas 25,80 Ha (dua puluh lima koma delapan puluh hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Putralirik Domas, berkedudukan di Jakarta Utara, dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 97, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 603/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00759/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.3.298.654.008,- (delapan miliar dua ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan Rupiah);
- (iv) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 08/Balai Gemuruh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-01-2009 (dua puluh Januari dua ribu sembilan), Nomor 82/Balai Gemuruh/2009, seluas 203,17 Ha (dua ratus tiga koma tujuh belas hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Putralirik Domas, berkedudukan di Jakarta Utara, dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 98, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 606/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten



- Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00753/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.25.976.261.039,- (dua puluh lima milyar sembilan ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam puluh satu ribu tiga puluh sembilan Rupiah);
- (v) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 09/Balai Gemuruh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-01-2009 (dua puluh Januari dua ribu sembilan), Nomor 83/Balai Gemuruh/2009, seluas 1.060,41 Ha (seribu enam puluh koma empat puluh satu hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Putralirik Domas, berkedudukan di Jakarta Utara, dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 99, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 604/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00755/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.135.578.515.371,- (seratus tiga puluh lima milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus tujuh puluh satu Rupiah); dan
- (vi) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 10/Balai Gemuruh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-01-2009 (dua puluh Januari dua ribu sembilan), Nomor 84/Balai Gemuruh/2009, seluas 207,36 Ha (dua ratus tujuh koma tiga puluh enam hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Putralirik Domas, berkedudukan di Jakarta Utara, dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 100 yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas) nomor 607/2015, yang dibuat di hadapan Muchsin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Sambas, dan tertuang dalam SHT Nomor 00754/2015 tertanggal 12-10-2015 (dua belas Oktober dua ribu lima belas) dengan nilai penjaminan sebesar Rp.26.511.972.678,- (dua puluh enam milyar lima ratus sebelas juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan Rupiah);
- berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai "**Hak Tanggungan PLD**");
- (5) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.98.307.000.000,- (sembilan puluh delapan milyar tiga ratus tujuh juta Rupiah) sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 24-08-2016 (dua puluh empat Agustus dua ribu enam belas) nomor 19, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 25-08-2016 (dua puluh lima Agustus dua ribu enam belas) nomor 513/2016, yang dibuat di hadapan Fhanda Erwinda Sari Edward, Sarjana Hukum, Magister



Kenotariatan, Pejabat Pembuatan Akta Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Kubu Raya, yang telah ditindaklanjuti dengan pendaftarannya diinstansi yang berwenang berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 07-09-2016 (tujuh September dua ribu enam belas) nomor 4216/2016, atas bidang-bidang tanah berikut ini:

- (i) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 51/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 13/Kubu Raya/2014, seluas 55.900 m<sup>2</sup> (lima puluh lima ribu sembilan ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (ii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 52/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 14/Kubu Raya/2014, seluas 2.178.900 m<sup>2</sup> (dua juta seratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (iii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 53/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 15/Kubu Raya/2014, seluas 1.156.500 m<sup>2</sup> (satu juta seratus lima puluh enam ribu lima ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (iv) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 54/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 16/Kubu Raya/2014, seluas 1.237.100 m<sup>2</sup> (satu juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu seratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (v) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 55/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 17/Kubu Raya/2014, seluas 333.200 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (vi) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 56/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 18/Kubu Raya/2014, seluas 463.500 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh tiga ribu lima ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (vii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 57/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 19/Kubu Raya/2014, seluas 1.703.600 m<sup>2</sup> (satu juta tujuh ratus tiga ribu enam ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (viii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 58/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 20/Kubu Raya/2014, seluas 372.800 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh



- dua ribu delapan ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (ix) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 59/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 21/Kubu Raya/2014, seluas 5.100.500 m<sup>2</sup> (lima juta seratus ribu lima ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (x) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 60/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 22/Kubu Raya/2014, seluas 2.536.000 m<sup>2</sup> (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;
- (xi) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 61/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 23/Kubu Raya/2014, seluas 431.200 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh satu ribu dua ratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara; dan
- (xii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 62/Sungai Ambangah, Madu Sari, Simpang Kanan dan Pasak, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-10-2014 (enam belas Oktober dua ribu empat belas), Nomor 24/Kubu Raya/2014, seluas 997.100 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh tujuh seratus meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Nusa Jaya Perkasa, berkedudukan di Jakarta Utara;

berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai “**Hak Tanggungan NJP**”);

(6) Pemberian jaminan berupa :

- (6.1) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.302.205.000.000,- (tiga ratus dua milyar dua ratus lima juta Rupiah), sebagaimana dituangkan dalam akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 20-12-2017 (dua puluh Desember dua ribu tujuh belas) nomor 31, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 03-01-2018 (tiga Januari dua ribu delapan belas) nomor 01/2018, yang dibuat di hadapan Diana Misano Sigit Palipi, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Pejabat Pembuatan Akta Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Kubu Raya, yang telah ditindaklanjuti dengan pendaftarannya diinstansi yang berwenang berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 19-02-2018 (sembilan belas Februari dua ribu delapan belas) nomor 521/2018, atas bidang-bidang tanah berikut ini:
- (i) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00093/Muara Baru, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2017 (dua puluh dua Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 00051/Muara Baru/2017, seluas 406,88 Ha (empat ratus enam koma delapan



puluhan delapan hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- (ii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00094/Muara Baru, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2017 (dua puluh dua Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 00052/Muara Baru/2017, seluas 1.733,97 (seribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma sembilan puluh tujuh Hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- (iii) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00095/Muara Baru, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2017 (dua puluh dua Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 00053/Muara Baru/2017, seluas 492,99 Ha (empat ratus sembilan puluh dua koma sembilan puluh sembilan Hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- (iv) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00096/Muara Baru, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2017 (dua puluh dua Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 00054/Muara Baru/2017, seluas 161,81 Ha (seratus enam puluh satu koma delapan puluh satu Hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- (v) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00097/Muara Baru, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2017 (dua puluh dua Juli dua ribu tujuh belas) Nomor 00055/Muara Baru/2017, seluas 877,48 Ha (delapan ratus tujuh puluh tujuh koma empat puluh delapan Hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;

berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai “**Tanah Milik GAN Awal**”);

- (6.2) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan total nilai penjaminan sebesar Rp.168.126.140.464,- (seratus enam puluh delapan miliar seratus dua puluh enam juta seratus empat puluh ribu empat ratus enam puluh empat Rupiah), sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 25-04-2019 (dua puluh lima April dua ribu sembilan belas) nomor 162/2019, yang dibuat di hadapan Bunarto Bambang, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuatan Akta Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Kubu Raya, yang telah ditindaklanjuti dengan pendaftarnya diinstansi yang berwenang berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 20-05-2019 (dua puluh Mei dua ribu sembilan belas) nomor 1105/2019.KKP, atas 1 (satu bidang tanah) sebagaimana dibuktikan dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00136/Muara Baru dan Sungai Asam, Pasak Piang dan Teluk Bakung, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 20-07-2018 (dua puluh Juli dua ribu delapan belas) Nomor 00094/ Muara Baru dan Sungai Asam, Pasak Piang dan Teluk Bakung /2018, seluas 3761,98 Ha (tiga ribu tujuh ratus



enam puluh satu koma sembilan puluh delapan hektar) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Utara, berikut segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri yang dapat dianggap sebagai kesatuan dengan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah tersebut (selanjutnya disebut sebagai “**Tanah Tambahan Milik GAN**”);

- (6.3) Hak Tanggungan peringkat pertama dengan nilai penjaminan sebesar Rp.140.620.196.000,- (seratus empat puluh miliar enam ratus dua puluh juta seratus sembilan puluh enam ribu Rupiah), dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 21-06-2019 (dua puluh satu Juni dua ribu sembilan belas), yang dibuat di hadapan Bunarto Bambang, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuatan Akta Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Kubu Raya, yang telah ditindaklanjuti dengan pendaftarannya diinstansi yang berwenang berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 16-07-2019 (enam belas Juli dua ribu sembilan belas) nomor 1630/2019, atas bidang-bidang tanah berikut ini :
- (i) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002/Teluk Bakung, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 18-10-2018 (delapan belas Oktober dua ribu delapan belas) Nomor 00676/Teluk Bakung/2018, seluas 140.496 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara;
  - (ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00003/Teluk Bakung, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 18-10-2018 (delapan belas Oktober dua ribu delapan belas) Nomor 00675/Teluk Bakung/2018, seluas 103.658 m<sup>2</sup> (seratus tiga ribu enam ratus lima puluh delapan meter persegi) terdaftar atas nama perseroan terbatas PT Graha Agro Nusantara;
- (selanjutnya disebut sebagai “**Tanah Mills GAN**”);

Selanjutnya Tanah Milik GAN Awal, Tanah Tambahan Milik GAN dan Tanah Mills GAN disebut sebagai “**Tanah Milik GAN**”

- (7) Jaminan Fidusia atas Tagihan dari WKN sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan, dengan nilai penjaminan sebesar USD 37,000,000.- (tiga puluh tujuh juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 64, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor w16.00066887.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (8) Jaminan Fidusia atas Tagihan dari AJP sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD 19,000,000.- (sembilan belas juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 65, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal

- 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383487.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (9) Jaminan Fidusia atas Tagihan dari GAN sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD32,500,000.- (tiga puluh dua juta lima ratus ribu Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 66, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383488.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (10) Jaminan Fidusia atas Tagihan dari SUM sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD8,000,000.- (delapan juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 67, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W16.00066888.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (11) Pemberian Jaminan Fidusia atas Tagihan dari PLD sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD9,500,000.- (sembilan juta lima ratus ribu Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 68, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383489.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (12) Jaminan Fidusia atas Tagihan dari NJP sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD 6,000,000.- (enam juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 69, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383490.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan WKN, Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan AJP, Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan GAN, Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan SUM, Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan PLD dan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan NJP, bersama-sama disebut sebagai “**Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan**”);
- (13) Pemberian Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan dari WKN sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD37,000,000.- (tiga puluh tujuh juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Persediaan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 70 yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W16.00066889.AH.05.01 TAHUN 2015;



- (14) Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan dari AJP sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD19,000,000. (sembilan belas juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Persediaan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 71, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383491.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (15) Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan dari GAN sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD32,500,000.-(tiga puluh dua juta lima ratus ribu Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Persediaan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 72, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383492.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (16) Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan dari SUM sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD8,000,000.- (delapan juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Persediaan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 73, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W16.00066890.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (17) Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan dari PLD sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD9,500,000.- (sembilan juta lima ratus ribu Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Persediaan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 74, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 25-09-2015 (dua puluh lima September dua ribu lima belas) nomor W10.00383495.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (18) Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan dari NJP sebagai pemberi jaminan kepada Bank sebagai penerima jaminan dengan nilai penjaminan sebesar USD6,000,000.- (enam juta Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Atas Persediaan tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 75, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 28-09-2015 (dua puluh delapan September dua ribu lima belas) nomor W10.00384582.AH.05.01 TAHUN 2015;
- (Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan WKN, Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan AJP, Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan GAN, Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan SUM, Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan PLD dan Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan NJP, bersamasama disebut sebagai “**Akta Jaminan Fidusia atas Barang Persediaan**”);
- (19) Kesanggupan untuk menambah dana sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Untuk Menambah Dana tertanggal 13-07-2015 (tiga belas Juli dua

- ribu lima belas) nomor 40 yang dibuat dihadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir telah diubah dengan Perubahan dan Penegasan Kembali atas Perjanjian Untuk Menambah Dana yang akan ditandatangai dikemudian hari;
- (20) Jaminan Silang (*Cross Guarantee*) yang diberikan oleh Para Debitor sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Silang (*Cross Guarantee*) tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 88, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta;
- (21) Gadai atas Rekening Bank sebesar minimal 1 (satu) bulan pembayaran bunga pada masa Grace Period dan sebesar minimal 1 (satu) bulan pembayaran bunga dan 1 (satu) bulan pembayaran pokok setelah masa Grace Period, yang diberikan oleh WKN sebagaimana dituangkan dalam Akta Gadai Atas Rekening Bank tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 89, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta;
- (22) Gadai atas Rekening Bank sebesar minimal 1 (satu) bulan pembayaran bunga pada masa Grace Period dan minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bunga dan 1 (satu) bulan pembayaran pokok setelah masa Grace Period, yang diberikan oleh AJP sebagaimana dituangkan dalam Akta Gadai Atas Rekening Bank tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 91, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta;
- (23) Gadai atas Rekening Bank sebesar minimal 1 (satu) bulan pembayaran bunga pada masa Grace Period dan minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bungan dan 1 (satu) bulan pembayaran pokok setelah masa Grace Period, yang diberikan oleh GAN sebagaimana dituangkan dalam Akta Gadai Atas Rekening Bank tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 90, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta;
- (24) Gadai atas Rekening Bank minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bunga pada masa Grace Period dan minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bungan dan 1 (satu) bulan pembayaran pokok setelah masa Grace Period, yang diberikan oleh SUM sebagaimana dituangkan dalam Akta Gadai Atas Rekening Bank tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 94, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta;
- (25) Gadai atas Rekening Bank sebesar minimal 1 (satu) bulan pembayaran bunga pada masa Grace Period dan minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bungan dan 1 (satu) bulan pembayaran pokok setelah masa Grace Period, yang diberikan oleh PLD sebagaimana dituangkan dalam Akta Gadai Atas Rekening Bank tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 93, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta; dan
- (26) Gadai atas Rekening Bank minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bunga pada masa Grace Period dan minimal sebesar 1 (satu) bulan pembayaran bungan dan 1 (satu) bulan pembayaran pokok setelah masa Grace Period, yang diberikan oleh NJP sebagaimana dituangkan dalam Akta Gadai Atas Rekening Bank tertanggal 31-08-2015 (tiga puluh satu Agustus dua ribu lima belas) nomor 92, yang dibuat di hadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta; (Akta Gadai Rekening WKN, Akta Gadai Rekening AJP, Akta Gadai Rekening GAN, Akta Gadai Rekening SUM, Akta Gadai Rekening PLD dan Akta Gadai Rekening NJP, bersamasama disebut sebagai "**Akta Gadai Rekening**").



- (27) Kesanggupan untuk menambah dana dari Tuan Martua Sitorus sebagaimana dituangkan dalam *Cash Deficiency Support Agreement* tertanggal 08-05-2020 (delapan Mei dua ribu dua puluh) yang dibuat dibawah tangan
- 2.10 Mengubah dan menegaskan kembali Pasal 5 dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

## PASAL 5 JANJI-JANJI

Janji-janji Debitor kepada Bank sebagai berikut adalah tambahan atas janji-janji yang diberikan dalam Syarat dan Ketentuan Standar selama berlangsungnya Perjanjian Pinjaman ini:

### 5.1 Janji-janji Finansial (Financial Covenant)

#### 5.1.1 *Combined Adjusted Leverage Ratio* Maksimum sebesar:

- a. 3,5 (tiga koma lima) kali pada 30-06-2022 (tiga puluh Juni dua ribu dua puluh dua) sampai 31-12-2023 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh tiga).
- b. 2,5 (dua koma lima) kali pada 30-06-2024 (tiga puluh Juni dua ribu dua puluh empat) dan seterusnya.

- *Adjusted Leverage Ratio* didefinisikan sebagai *Adjusted Total Liabilities* dibagi dengan *Adjusted Tangible Networth*.

- *Adjusted Total Liabilities* didefinisikan sebagai *Total Liabilities* dikurangi dengan hutang Subordinasi dari Pihak terkait.

- *Adjusted Networth* didefinisikan sebagai (*Networth* + Hutang Subordinasi dari Pihak terkait + Hutang Subordinasi Pemegang Saham)  
 – Hutang kepada Pihak terkait yang digunakan bukan untuk kegiatan usaha sehari-hari (*day to day business*).

Diuji setiap 6 (enam) bulanan dimulai berdasarkan Laporan Performa Keuangan Gabungan per 30-06-2022 (tiga puluh Juni dua ribu dua puluh dua).

#### 5.1.2 *Adjusted Combined Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimum adalah 1,10 (satu koma sepuluh) kali.

- *Debt Service Coverage Ratio* didefinisikan sebagai EBITDA ditambah Cash yang tersedia pada periode sebelumnya dibagi dengan (bunga ditambah *Current Portion Long Term Debt*).

- EBITDA didefinisikan sebagai Laba atau Rugi Operasional ditambah Depresiasi ditambah Amortisasi ditambah *non cash item* lainnya dalam COGS dan SGA (ditambah *Gross Interest Expense*, dalam hal *Gross Interest Expense* dibukukan pada level pengeluaran operasional).

Diuji setiap 6 (enam) bulanan dimulai berdasarkan Laporan Performa Keuangan Gabungan per 30-06-2022 (tiga puluh Juni dua ribu dua puluh dua)

5.1.3 *Combined Net Debt to EBITDA* maksimum adalah sebesar :

- 5.00 (lima) kali pada Juni 2022 (dua ribu dua puluh dua) sampai dengan Desember 2023 (dua ribu dua puluh tiga).
- 4.00 (empat) kali pada 31-06-2024 (iga puluh satu Juni dua ribu dua puluh empat) dan seterusnya.

Net Debt didefinisikan sebagai seluruh Interest Bearing Debt dikurangi Cash Available.

Diuji setiap 6 (enam) bulanan

5.1.4 Menjaga *Positive Adjusted Networth* setiap saat.

*Adjusted Networth* didefinisikan sebagai (*Networth* ditambah Hutang Subordinasi dari Pihak terkait ditambah Hutang Subordinasi Pemegang Saham) – Hutang kepada pihak terkait yang digunakan bukan untuk kegiatan usaha sehari-hari (*day to day business*).

Diuji setiap 6 (enam) bulanan dimulai berdasarkan Laporan Performa Keuangan Gabungan per 30-06-2016 (tiga puluh Juni dua ribu enam belas)

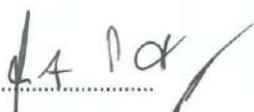
5.1.5 *Security Coverage Ratio* minimum 125% (seratus dua puluh lima persen) pada setiap saat .

- *Security Coverage Ratio* didefinisikan sebagai *Market Value of Securities* berdasarkan Laporan Appraisal terakhir dibagi dengan *Loan Outstanding*.

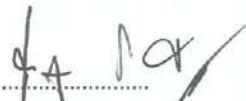
Diuji setiap 6 (enam) bulanan

## 5.2 Janji-janji Non-Finansial (Non-Financial Covenant)

- a) Debitor menyatakan dan menjamin serta memastikan bahwa Debitor, perusahaan induk pengendali dari Debitor dan setiap anak perusahaan dari perusahaan induk Debtor di dalam menjalankan kegiatan usaha, operasional dan produksi akan :
  - (i) memenuhi segala ketentuan hukum dan peraturan perundangan-perundangan yang berlaku termasuk dan tidak terbatas pada ketentuan terkait anti korupsi dan anti penyuapan, hukum lingkungan, sosial dan tata kelola;
  - (ii) mendapatkan, menjaga dan memastikan keberadaan dan keberlakuan dari setiap perizinan dan sertifikasi sebagaimana



- dipersyaratkan oleh ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan;
- (iii) menerapkan kebijakan dan prosedur guna memastikan kepatuhan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada sub-ayat (i) di atas.
- b) Debitor wajib memberitahukan kepada Bank segera setelah mengetahui dan menyadari tentang:
- (i) adanya perubahan di dalam lingkup operasional atau kegiatan yang dibiayai oleh Bank termasuk perubahan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berdampak pada lingkup operasional dan kegiatan Debitor, untuk selanjutnya Debitor wajib berkonsultasi dengan Bank mengenai setiap risiko lingkungan dan/atau sosial yang mungkin timbul dari perubahan tersebut;
- (ii) terjadinya pelanggaran ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5.2(a) Perjanjian Pinjaman ini;
- (iii) terdapat klaim yang diajukan terhadap Debitor yang terkait dengan pelanggaran terhadap ketentuan anti korupsi dan anti penyuapan, hukum lingkungan, sosial dan tata kelola;
- (iv) terdapat fakta atau kondisi keadaan yang dapat berakibat pada timbulnya klaim yang diajukan terhadap Debitor yang terkait dengan pelanggaran terhadap ketentuan anti korupsi dan anti penyuapan, hukum lingkungan, sosial dan tata kelola.
- c) Debitor wajib menyerahkan proforma laporan keuangan gabungan tengah tahun (*semi annually proforma*) *in house* dalam waktu selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal pelaporan.
- d) Debitor wajib menyerahkan:
- (i) Laporan Penilaian Tahunan untuk dilakukan penilaian internal atau independen (disetujui Kantor Jasa Penilai Publik) selanjutnya pada tahun berikutnya;
- (ii) Rencana Anggaran Tahunan, selambat-lambatnya pada tanggal 30 (tiga puluh) Maret untuk setiap tahun yang bersangkutan.
- e) Debitor wajib menyerahkan Laporan Internal Operasional 3 (tiga) bulanan yang terdiri dari: perkembangan *land clearing* dibandingkan dengan anggaran, perkembangan penanaman dibandingkan dengan anggaran, dan laporan produksi Tandan Buah Segar (TBS) (dalam kilogram), *Crude Palm Oil* (CPO) (dalam ton) dan *Palm Kernel Oil* (PKO) (dalam ton) dibandingkan dengan anggaran, dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode 3 (tiga) bulanan.
- f) Debitor wajib mensubordinasikan seluruh hutang kepada pemegang saham dan pihak terkait baik yang sudah ada sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Keuangan In House tertanggal 31-03-2015 (tiga puluh satu Maret dua ribu lima belas) maupun akan ada dikemudian hari terhadap hutangnya kepada Bank.
- g) Debitor wajib menjaga porsi kepemilikan saham Tuan Martua Sitors beserta keluarga terdekatnya (*immediate family*) sebagai pemegang saham pengendali, baik secara langsung ataupun tidak langsung selama masa Fasilitas Pinjaman.
- h) Debitor wajib mengasuransikan CPO mills dengan cakupan asuransi yang sesuai sebagaimana diminta oleh Bank, dengan mencantumkan *banker's clause* dimana Bank dinyatakan sebagai penerima manfaat.
- i) Debitor wajib menempatkan dana, melakukan aktivitas keuangan dan menyalurkan transaksi keuangan Debitor ke Bank sebesar 80% (delapan puluh persen) (baik secaralangsung maupun tidak langsung).



- j) Seluruh pendapatan Debitor wajib disalurkan melalui rekening pendapatan masing-masing Debitor (maksimum 3 (tiga) bulan setelah tanggal Perjanjian Perubahan ini) dan dana akan dikelola dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Pertama, dana akan dipotong untuk setiap angsuran pokok dan bunga setiap Debitor;
  - 2. Kedua, sisa dana tersebut kemudian akan dipotong dan dicadangkan untuk Debt Service Reserve Amount dengan jumlah minimum 1 (satu) kali pembayaran pokok dan 1(satu) kali pembayaran bunga pada masing-masing rekening Debitor. Saldo yang dicadangkan tersebut akan diblokir;
  - 3. Ketiga, sisa dana yang tersisa dapat digunakan untuk keperluan operasional Debitor.
- k) Debitor wajib menjaga saldo DSRA minimum sebesar 1(satu) kali pembayaran pokok dan bunga, yang wajib ditempatkan setelah penandatangan Perjanjian Perubahan ini.
- l) Selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah periode pelaporan, seluruh pendapatan triwulan Debitor wajib dibandingkan dengan penjualan triwulan berdasarkan laporan keuangan internal triwulan dan data tersebut wajib secara berkala disampaikan ke Bank.
- m) Debitor tidak akan melakukan pengurangan uang muka dari pembeli tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.

Detail saldo uang muka dari pembeli saat ini termasuk dengan proyeksi sampai dengan berakhirnya fasilitas kredit Tranche F ini adalah sebagai berikut:

- 1. Tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) sebesar Rp. 710.409.911.000,- (tujuh ratus sepuluh milyar empat ratus sembilan juta sembilan ratus sebelas ribu Rupiah)
- 2. Tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) sebesar Rp. 706.193.851.000,- (tujuh ratus enam milyar seratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh satu ribu Rupiah)
- 3. Tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga) sebesar Rp. 697.581.731.000,- (enam ratus semilan puluh tujuh milyar lima ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu Rupiah)
- 4. Tahun 2024 (dua ribu dua puluh empat) sebesar Rp. 667.439.310.000,- (enam ratus enam puluh tujuh milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus sepuluh ribu Rupiah)
- 5. Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) sebesar Rp. 637.296.890.000,- (enam ratus tiga puluh tujuh milyar dua ratus sembilan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh ribu Rupiah)
- 6. Tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam) sebesar Rp. 594.236.289.000,- (lima ratus sembilan puluh empat milyar dua ratus tiga puluh enam juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu Rupiah)
- 7. Tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh) sebesar Rp. 508.115.088.000,- (lima ratus delapan milyar seratus lima belas juta delapan puluh delapan ribu Rupiah)
- n) Apabila EBITDA aktual lebih tinggi dari proyeksi, maka 50% (lima puluh persen) dari selisihnya akan digunakan secara parsial untuk pembayaran lebih awal, dimulai dari angsuran yang paling jauh jatuh temponya

(*inverse order*). Pembayaran lebih awal tersebut dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah masing-masing periode pengujian di bawah ini.

Detail proyeksi dan periode pengujian EBITDA sebagai berikut:

Periode tengah tahun ke 1 (Januari sampai dengan Juni) 2022 (dua ribu dua puluh dua) adalah sebesar Rp.108.000.000.000,- (seratus delapan miliar Rupiah) dan *Full Year* 2022 (dua ribu dua puluh dua) adalah Rp. 216.000.000.000,- (dua ratus enam belas miliar Rupiah).

Periode tengah tahun ke 1 (Januari sampai dengan Juni) 2023 (dua ribu dua puluh tiga) adalah Rp. 142.000.000.000,- (seratus empat puluh dua miliar Rupiah) dan *Full Year* 2023(dua ribu dua puluh tiga) adalah Rp. 284.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh empat miliar Rupiah).

Periode tengah tahun ke 1 (Januari sampai dengan Juni) 2024 (dua ribu dua puluh empat) adalah Rp. 168.500.000.000,- (seratus enam puluh delapan miliar lima ratus juta Rupiah) dan *Full Year* 2024 (dua ribu dua puluh empat) adalah Rp.337.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh miliar Rupiah).

Periode tengah tahun ke (Januari sampai dengan Juni) 2025 (dua ribu dua puluh lima) adalah Rp. 188.500.000.000,- (seratus delapan puluh delapan miliar lima ratus juta Rupiah) dan *Full Year* 2025 (dua ribu dua puluh lima) adalah Rp. 367.000.000.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh miliar Rupiah).

Periode tengah tahun ke 1 (Januari sampai dengan Juni) 2026 (dua ribu dua puluh enam) adalah Rp. 198.000.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan miliar Rupiah) dan *Full Year* 2026 (dua ribu dua puluh enam) adalah Rp. 386.000.000.000,- (tiga ratus delapan puluh enam miliar Rupiah).

Periode tengah tahun ke 1 (Januari sampai dengan Juni) 2027 (dua ribu dua puluh tujuh) adalah Rp. 199.000.000.000,- (seratus sembilan puluh sembilan miliar Rupiah) dan *Full Year* 2027 (dua ribu dua puluh tujuh) adalah Rp. 398.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh delapan miliar Rupiah).

2.11 Mengubah dan menegaskan kembali sub ayat 6.1 Pasal 6 dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

- 6.1 Bank akan menyediakan Fasilitas sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Perjanjian Pinjaman ini tunduk kepada pemenuhan oleh Debitor atas syarat-syarat yang mendahului/*conditions precedent* yang dapat diterima oleh Bank sebagai berikut:
- (a) Bahwa pernyataan dan jaminan yang ditentukan dalam Syarat dan Ketentuan Standar adalah benar dan akurat dalam setiap hal ketika dinyatakan kembali sebagaimana dibuat pada tanggal Pinjaman, penarikan atas setiap Fasilitas-fasilitas Pinjaman dan janji-janji harus telah dipenuhi;

- (b) Bahwa Debitor harus telah memberikan kepada Bank dokumen-dokumen sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pinjaman, dan melengkapi serta mengirimkan seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan;
  - (c) Bahwa tidak terjadi Wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Syarat dan Ketentuan Standar atau kejadian lainnya yang dengan disampaikannya suatu pemberitahuan, atau dengan lewatnya waktu saja dan/atau dengan suatu penetapan, menimbulkan suatu Wanprestasi;
  - (d) Bahwa tidak terdapat perubahan yang berdampak buruk terhadap kondisi keuangan Debitor;
  - (e) Bahwa Debitor pada saat atau sebelum setiap tanggal penarikan telah melakukan segala dan seluruh tindakan dan hal yang seharusnya dilakukan oleh Debitor sehubungan dengan penggunaan Fasilitas, termasuk namun tidak terbatas pada pengiriman Surat Pemberitahuan Penarikan dan Janji Bayar yang bersangkutan;
  - (f) Syarat-syarat yang mendahului/*conditions precedent* tambahan (sebelum penarikan pertama ) sebagaimana ditentukan di bawah ini:
    - (i) Debitor telah menandatangani Perjanjian Pinjaman nomor 39 tanggal 13-07-2015 (tiga belas Juli dua ribu lima belas) yang dibuat dihadapan Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat (berikut perubahan dan pembaharunya).
    - (ii) PT. Ganda Sawit Utama telah menandatangani Akta Perjanjian Untuk Menambahkan Dana nomor 40 tanggal 13-07-2015 (tiga belas Juli dua ribu lima belas) yang dibuat dihadapan Engawati Gazali, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Tuan Martua Sitorus telah menandatangani Perjanjian Dukungan Kekurangan Dana (*Cash Deficiency Support Agreement*) tanggal 08-05-2020 (delapan Mei dua ribu dua puluh) yang dibuat dibawah tangan.
  - (g) *Syarat-syarat yang mendahului/conditions precedent* tambahan (sebelum penarikan Fasilitas TL Tranche F) sebagaimana ditentukan di bawah ini:
    - (i) Adendum Perjanjian Pinjaman ini telah di tandatangani
- 2.12 Mengubah dan menegaskan kembali Pasal 7 dari Perjanjian Pinjaman, sehingga selanjutnya berbunyi sebagai berikut :

## **PASAL 7 WANPRESTASI**

Wanprestasi sebagaimana terkandung dalam Syarat dan Ketentuan Standar Bank akan dianggap sebagai wanprestasi (“Wanprestasi”) berdasarkan Perjanjian Pinjaman.

## **PASAL 3 KETENTUAN LAIN**

Berhubung dengan apa yang diuraikan diatas, Para Pihak setuju dan sepakat bahwa sepanjang tidak secara tegas diubah oleh Perjanjian Perubahan ini, maka semua ketentuan sebagaimana telah diatur dan ditetapkan dalam Perjanjian Pinjaman dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak sebagaimana mestinya, dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Perubahan ini.

Demikian Perjanjian Perubahan ini, dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak, pada tanggal tersebut pada kolom penandatanganan Perjanjian Perubahan ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan masing-masing bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi Para Pihak.

Bank,  
PT BANK OCBC NISP Tbk.



---

Nama : SUWANO  
Jabatan : Wholesale Banking Divison Head

Debitor,  
(1) PT ALAM JAYA PERSADA



---

Nama : ANDRIANUS  
Jabatan: Direktur

(2) PT GRAHA AGRO NUSANTARA



---

Nama : Ir. MULYADI  
Jabatan: Direktur

(3) PT NUSA JAYA PERKASA



---

Nama : Ir. MULYADI  
Jabatan: Direktur

X /

(4) PT PUTRALIRIK DOMAS



PT. PUTRALIRIK DOMAS

---

Nama : Ir. MULYADI  
Jabatan: Direktur

(5) SUMATERA UNGGUL MAKMUR

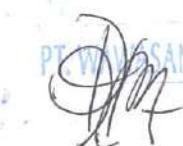


PT. SUMATERA UNGGUL MAKMUR

---

Nama : Ir. MULYADI  
Jabatan: Direktur

(6) PT WAWASAN KEBUN NUSANTARA



PT. WAWASAN KEBUN NUSANTARA

---

Nama : Ir. MULYADI  
Jabatan: Direktur

