



PT EMDEKI UTAMA Tbk

Krikilan 294, Driyorejo, Gresik 61177, Jawa Timur, INDONESIA
P.O. Box 1625, Surabaya 60016
Phone : (031) 7507001 (5 lines), 7508155 Fax : (031) 7507234
E-mail : karbit@emdeki.co.id http://www.emdeki.co.id



Gresik, 21 September 2021

No. : 09.528/CORSEC/OJK/2021

Kepada Yth.

Kepala Eksekutif Pasar Modal

UP: Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Riil

Otoritas Jasa Keuangan

Ged. Soemitro Djojohadikusumo,

Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4, Jakarta 10710

Hal : Laporan Informasi atau Fakta Material

Dengan hormat,

Merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 31"), dan Peraturan BEI Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, dengan ini kami sampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

Nama Emiten atau Perusahaan Publik : PT Emdeki Utama Tbk
Bidang Usaha : Bergerak dalam Industri Kalsium Karbida dan Ferro Alloy
Telepon & Faksimili : 031-7507001; 031-7507234
Alamat Surat Elektronik (Email) : corsec@emdeki.co.id

1.	Tanggal Kejadian	Jumat, 17 September 2021
2.	Jenis Informasi dan para pihak yang melakukan transaksi	Keterbukaan informasi atas Addendum Perjanjian Kredit tentang perpanjangan jangka waktu kredit dan suplesi (tambahan) plafond kredit antara PT Emdeki Utama Tbk dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
3.	Uraian Informasi mengenai objek transaksi, nilai transaksi, penjelasan, pertimbangan dan alasan/keperluan dilakukannya transaksi material	Bentuk dan Jumlah Kredit dalam Addendum Perjanjian Kredit antara PT Emdeki Utama Tbk dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebagai berikut: ● Fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk R/K Maksimum Co tetap sebesar Rp. 15.000.000.000 (lima belas milyar Rupiah); ● Fasilitas Bank Garansi plafond dengan bentuk kredit Contingent sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar Rupiah). (mengikuti perjanjian yang lama); ● Fasilitas Kredit Modal Kerja Import (KMKI) /Import line dalam bentuk R/K Maksimum Co tetap sebesar USD 2.000.000 (dua juta Dolar Amerika Serikat); dan ● Fasilitas Import Line (Interchangeable) dengan fasilitas KMKI sebesar USD 2.000.000 (dua juta Dolar Amerika Serikat). - Untuk keperluan kredit tersebut diatas diperlukan agunan sebesar Rp. 175.166.000.000,- atau 19,68% dari total nilai ekuitas Perseroan yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan entitas anak audited 31 Desember 2020 dengan tanggal laporan keuangan 18 Maret 2021.

Handwritten signature

4.	Dampak Kejadian, Informasi atau Fakta Material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik	- Tidak terdapat dampak terhadap kegiatan operasional; - Dampak hukum adalah terdapat syarat-syarat dalam persetujuan membuka kredit yang harus diperhatikan oleh Perseroan; - Tidak terdapat dampak terhadap kondisi keuangan Perseroan; - Tidak terdapat dampak terhadap kelangsungan usaha Perseroan.
5.	Keterangan lain-lain	- Addendum Perjanjian Kredit tentang perpanjangan jangka waktu kredit dan suplesi (tambahan) plafond kredit antara PT Emdeki Utama Tbk dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah bukan merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 17 Tahun 2020 karena nilai transaksi maupun agunannya dibawah 20% dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan entitas anak audited 31 Desember 2020 dengan tanggal laporan keuangan 18 Maret 2021; - Addendum Perjanjian Kredit tentang perpanjangan jangka waktu kredit dan suplesi (tambahan) plafond kredit antara PT Emdeki Utama Tbk dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah bukan merupakan transaksi afiliasi dan/atau benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK Nomor 42/POJK.04/2020; - Informasi Addendum Perjanjian Kredit tentang perpanjangan jangka waktu kredit dan suplesi (tambahan) plafond kredit antara PT Emdeki Utama Tbk dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk mengenai ketentuan dan persyaratan pinjam meminjam termasuk bunga, jangka waktu, hal-hal yang dilarang dilakukan oleh debitur, syarat peminjaman dan risiko yang mungkin terjadi jika penjaminan harus dilaksanakan oleh Perseroan, serta rincian mengenai aset-aset yang diagunkan dan nilai dari aset-aset tersebut terlampir dalam surat penawaran putusan kredit (SPPK) nomor: B.2687/KW-IX/OPK/09/2021 antara PT Emdeki Utama Tbk dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk; - Informasi lebih lanjut dapat menghubungi alamat, nomor telepon, atau alamat email sebagaimana tersebut di surat ini.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



Happy Hapsoro
Corporate Secretary

NOTARIS
ALICCE HAVANA MARLIS, S.H., M.Kn.
Kantor : Jalan Harun Tohir Nomor 50 A
Telp.(031) 3972431, 99102234
GRESIK

Kepada Yth,
PT. EMDEKI UTAMA Tbk
Berkedudukan di Kabupaten Gresik
Jalan Raya Krikilan Nomor 294
Driyorejo
Gresik

Perihal : COVER NOTE AKTA NOTARIS

- Pada hari **Jumat**, tanggal **17 September 2021**
telah ditandatangani akta-akta dihadapan Saya, **ALICCE HAVANA MARLIS**, Sarjana Hukum, Magister
Kenotariatan, Notaris di Gresik dengan wilayah jabatan provinsi Jawa Timur, dengan data sebagai berikut :

1. Judul dan nomor akta :

- 1. Akta Addendum Perjanjian Kredit Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Kredit dan Suplesi (tambahan) Plafond Kedit Nomor : 20**
- 2. Akta Pernyataan Nomor : 21**

2. Nama Debitur :

Perseroan Terbatas PT.EMDEKI UTAMA, Tbk, berkedudukan di Kabupaten Gresik

3. Nama Kreditur :

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Wilayah Surabaya
Plaza BRI Lantai 20-23
Surabaya

4. Bentuk Dan Jumlah Kredit

- a. fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk R/K dengan Max. Co. Tetap sebesar Rp.15.000.000.000,- (limabelas milyar rupiah).**
- b. fasilitas Bank Garansi Plafond dengan bentuk kredit Contingent sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima Milyar Rupiah). (mengikuti perjanjian yang lama).**
- c. fasilitas Kredit Modal Kerja Import (KMKI) /Import Line dalam bentuk R/K dengan Max. Co.Tetap sebesar USD.2.000.000,- (dua juta Dollar Amerika Serikat).**
- d. Pemberian Fasilitas Import Line (Interchangeable) dengan fasilitas KMKI) dengan Maksimum Import Line sebesar USD.2.000.000,- (dua Juta Dollar Amerika Serikat).**

5. Sebagai Jaminan :

a. Agunan Pokok :

- Persediaan Usaha posisi tanggal 30-06-2021 (tigapuluh Juni duaribu duapuluh satu), terletak di Jalan - Krikilan nomor: 294 Driyorejo atas nama pemilik PT. EMDEKI UTAMA yang diikat dalam bentuk PJ 08/PJ 08-A yang dibuat dibawah tangan dengan nilai sebesar Rp. 54.921.000,- (limapuluh empat ----- Milyar sembilanratus duapuluh satu juta rupiah). -----**
- Piutang Usaha posisi tanggal 30-06-2021 (tigapuluh Juni duaribu duapuluh satu), terletak di Jalan ----- Krikilan nomor: 294 Driyorejo atas nama pemilik PT. EMDEKI UTAMA yang diikat dalam bentuk --- PJ 07/PJ 07-A yang dibuat dibawah tangan dengan nilai sebesar Rp. 23.523.000,- (duapuluh tiga ----- Milyar—limaratus duapuluh tiga juta rupiah). -----**

b. Agunan Tambahan : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 13, 1, 18, 15, 16, 244, 251, 245, 253, 252, 249, 241, 250, 246
Yang terletak di Propinsi Jawa timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Driyorejo, Desa Krikilan tertulis atas
nama PT. EMDEKI UTAMA, TBK, berkedudukan di Kabupaten Gresik.

Cover Note ini disampaikan mendahului salinan akta-akta tersebut di atas dan apabila telah selesai, segera
dikirim kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kanwil Surabaya, Plaza BRI Lantai 20-23 Surabaya,
Paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterbitkan cover note ini.

- Demikian untuk diketahui dan atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Surabaya, 20 September 2021

YANG MENERIMA,

Notaris di Gresik,


ALICCE HAVANA MARLIS, S.H., M.Kn



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

KANTOR WILAYAH SURABAYA

PLAZA BRI - LANTAI : 20 - 21 - 22 - 23

Jl Jenderal Basuki Rahmat No. 122 - 138, Surabaya (60271)

Telepon : 031 - 5324230 (5 Saluran)

Facsimile : 031 - 5324033 - 5324044 - 5324840 - 5324322 - 5324330

SURAT PENAWARAN PUTUSAN KREDIT (OFFERING LETTER)

Nomor : B. 2687 /KW-IX/OPK/09/2021

Lamp : -

Perihal : **Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK)**

Surabaya, 14 September 2021

Kepada Yth.
Direktur Utama
PT. Emdeki Utama, Tbk
JL Raya Krikilan 294, Kel. Krikilan, Kec.
Driyorejo, Kab. Gresik
di -
Gresik

Surat Permohonan PT Emdeki Utama No.03.0241/DIR-FD/BRI-KW/2021 tanggal 26-03-2021

Menunjuk Surat Saudara tersebut diatas dengan ini kami sampaikan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. dapat menyetujui permohonan kredit tersebut dengan ketentuan dan syarat - syarat sebagai berikut:

SETUJU :

Pemberian fasilitas kredit kepada PT. Emdeki Utama, Tbk sebagai berikut :

- Perpanjangan Fasilitas KMK sebesar Rp.15.000.000.000,- (*Lima Belas Milyar Rupiah*)
- Perpanjangan Fasilitas *Import Line*/KMKI sebesar USD.1.000.000 dan suplesi Fasilitas *Import Line*/KMKI sebesar USD.1.000.000 sehingga total sebesar USD.2.000.000 (kurs tengah BI tanggal 30/07/2021 sebesar Rp. 14.491,-) Eq. Rp. 28.982.000.000,- (*Dua Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Delapan Puluh Dua Juta Rupiah*)

dengan tipe, struktur, dan syarat-syarat kredit sebagai berikut:

A. Peminjam:

Nama Peminjam : PT. Emdeki Utama, Tbk

Dalam hal ini diwakili oleh pengurus perseroan yang sah dan berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan beserta akta-akta perubahannya, sampai dengan akta perubahan terakhir yang berlaku, bertindak untuk dan atas nama Perseroan.

B. Fasilitas dan Tipe Struktur:

B.1. Fasilitas Kredit Modal Kerja Co Tetap:

- Jumlah Fasilitas : Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah)
- Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja.
- Bentuk Kredit : R/K Maksimum Co Tetap.
- Keperluan Kredit : Tambahan modal kerja usaha Industri Calcium Karbida (Karbit)
- Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan sejak akad kredit
- Suku Bunga Kredit : Dikenakan suku bunga yang dapat berubah setiap bulannya (dinamis) sesuai rasio CASA bulan sebelumnya sebagaimana ditetapkan dalam tabel tiering suku bunga terlampir. Perubahan suku bunga pada tabel tiering suku bunga terlampir cukup diberitahukan secara tertulis dan bersifat mengikat. Pemberitahuan dapat dilakukan dalam rekening Koran atau surat pemberitahuan tertulis lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada situs jaringan resmi Bank (www.bri.co.id), pengumuman di unit kerja BRI, Short Message Service, dan atau Surat Elektronik yang merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.
- Provisi : $0,25\% \times \text{Rp.15.000.000.000,-} = \text{Rp.37.500.000,-}$ dibayar tunai sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian kredit.
- Biaya Administrasi : Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dibayar tunai sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian kredit.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 2

9. Denda / Pinalty : 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan atau pokok.
10. Agunan : Terkait dengan seluruh fasilitas yang diterima debitur dari BRI sesuai tabel agunan B.1.10

Tabel B.1.10 Tabel Agunan

(Rp. 000)

No	Jenis	No. & Status		Lokasi	Penilaian				Pengikatan	Nilai	Asuransi
		LT /m2	Kepemilikan		RPM	NL	PMPW	PNL			
Agunan Pokok											
1	Perseroan Utama pada 30-5-2021		PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	54,055,000	44,815,500	44,815,500	31,350,850	P1-03/P1-03A	54,021,000	54,021,000
2	Perseroan Utama pada 30-5-2021		PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	20,013,000	17,042,000	17,042,000	17,042,000	P1-03/P1-03A	20,043,000	
Total Agunan Pokok					84,108,000	61,857,500	61,857,500	48,433,850		78,064,000	
Agunan Tambahan											
1	Tanah, SHGB No 17, 4-5-2020 s/d 18-6-2021	10,740	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	21,480,000	17,184,000	17,184,000	10,997,750	HT 1 No 01853/2021 Tgl 16-2-2021	96,722,000	
Subtotal					21,480,000	17,184,000	17,184,000	10,997,750			
2	Tanah, SHGB No 2, 4-5-2020 s/d 15-5-2021	2,540	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	5,090,000	4,061,000	4,061,000	2,600,960			
Subtotal					5,090,000	4,061,000	4,061,000	2,600,960			
3	Tanah, SHGB No 10, 4-5-2020 s/d 18-6-2021	2,680	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	5,360,000	4,288,000	4,288,000	2,744,320			
Subtotal					5,360,000	4,288,000	4,288,000	2,744,320			
4	Tanah, SHGB No 15, 4-5-2020 s/d 18-6-2021	2,775	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	5,550,000	4,440,000	4,440,000	2,841,600			
Subtotal					5,550,000	4,440,000	4,440,000	2,841,600			
5	Tanah, SHGB No 16, 4-5-2020 s/d 18-6-2021	11,075	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	22,180,000	17,732,000	17,732,000	11,340,800			
Subtotal					22,180,000	17,732,000	17,732,000	11,340,800			
6	Tanah, SHGB No 244, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	1,580	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	3,162,000	2,529,600	2,529,600	1,618,944			
Subtotal					3,162,000	2,529,600	2,529,600	1,618,944			
7	Tanah, SHGB No 751, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	2,150	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	4,300,000	3,440,000	3,440,000	2,200,800			
Subtotal					4,300,000	3,440,000	3,440,000	2,200,800			
8	Tanah, SHGB No 245, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	3,295	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	6,590,000	5,272,000	5,272,000	3,374,080			
Subtotal					6,590,000	5,272,000	5,272,000	3,374,080			
9	Tanah, SHGB No 253, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	617	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	1,234,000	987,200	987,200	631,808			
Subtotal					1,234,000	987,200	987,200	631,808			
10	Tanah, SHGB No 252, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	5,955	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	19,510,000	15,608,000	15,608,000	10,193,920			
Subtotal					19,510,000	15,608,000	15,608,000	10,193,920			
11	Tanah, SHGB No 745, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	300	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	600,000	480,000	480,000	307,200			
Subtotal					600,000	480,000	480,000	307,200			
12	Tanah, SHGB No 243, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	932	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	1,864,000	1,491,200	1,491,200	940,416			
Subtotal					1,864,000	1,491,200	1,491,200	940,416			
13	Tanah, SHGB No 250, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	97	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	194,000	155,200	155,200	99,128			
Subtotal					194,000	155,200	155,200	99,128			
14	Tanah, SHGB No 246, 28-12-2016 s/d 24-9-2016	54	PT Bndeki Utama	31 Kridan No 294, Dnyonojo	108,000	86,400	86,400	55,296			
Subtotal					108,000	86,400	86,400	55,296			
Total Agunan Tambahan		48,364	m2		96,722,000	77,377,800	61,982,880	48,521,664		96,722,000	
Total Agunan Tambahan + Agunan Pokok					180,830,000	139,235,300	123,789,580	97,955,514		175,166,000	



11. Asuransi
- : Pengikatan agunan dilakukan berdasarkan tabel B.1.10 Tabel Agunan diatas dan wajib dilakukan melalui notaris rekanan BRI.
 - a. Terhadap seluruh agunan tambahan yang sifatnya *insurable* wajib diasuransikan dengan nilai pertanggungan yang cukup (*over-waarde*) minimal sebesar nilai pasar wajar pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan BRI untuk mengcover kreditnya dengan *Banker's Clause* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, biaya premi asuransi menjadi beban debitur dan jangka waktu pertanggungan disesuaikan dengan jangka waktu kreditnya.
 - b. Dalam hal nilai pertanggungan asuransi dibawah nilai pasar wajar, debitur menyerahkan pernyataan yang berisi "Debitur membebaskan BRI dari tuntutan hukum apapun akibat nilai pertanggungan barang diasuransikan tidak sesuai Nilai Pasar Wajar dan bersedia menanggung segala risiko yang ditimbulkan."
 - c. Asli polis asuransi disimpan di BRI.

B.2. Fasilitas Kredit Modal Kerja Impor (KMKI):

- | | | | | | |
|---------------------|---|-----------|-----|-----------|------------------------------------|
| 1. Jumlah Fasilitas | : | Eksisting | USD | 1.000.000 | (satu juta dollar Amerika Serikat) |
| | | Suplesi | USD | 1.000.000 | (satu juta dollar Amerika Serikat) |
| | | Total | USD | 2.000.000 | (dua juta dollar Amerika Serikat) |
2. Keperluan : Untuk menampung pembayaran LC/SKBDN (*Sight* LC/SKBDN atau *Usance* LC/SKBDN) untuk pembelian bahan baku dari PT Emdeki Utama Tbk
3. Bentuk Kredit : Pseudo R/K dengan Max. Co. Tetap
4. Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan sejak tanggal akad kredit
5. Biaya Provisi : 0,25% x USD. 2.000.000,- = USD 5.000 dibayar tunai sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian kredit. Tidak diperkenankan *overbooking* dari rekening KMKI
6. Biaya Administrasi : Rp.25.000.000,- dibayar tunai sekaligus sebelum penandatanganan akad kredit. Tidak diperkenankan *overbooking* dari rekening KMK.
7. Suku Bunga : 7,00% p.a. (Tujuh Persen) per tahun, dengan syarat dibayar secara tertib tiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi, suku bunga ini *reviewable* setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di BRI, perubahan suku bunga cukup dengan pemberitahuan tertulis dan bersifat mengikat.
8. Penalty : 50% dari suku bunga yang berlaku bila terjadi tunggakan pokok dan / atau bunga.
9. Agunan : Terkait dengan seluruh fasilitas yang diterima debitur dari BRI sesuai tabel agunan B.1.10

B.3. Fasilitas Import Line (Interchangeable dengan fasilitas KMKI):

- | | | | | | |
|-------------------------|---|-----------|-----|-----------|------------------------------------|
| 1. Maksimum Import Line | : | Eksisting | USD | 1.000.000 | (satu juta dollar Amerika Serikat) |
| | | Suplesi | USD | 1.000.000 | (satu juta dollar Amerika Serikat) |
| | | Total | USD | 2.000.000 | (dua juta dollar Amerika Serikat) |
2. Keperluan : Impor dalam rangka pembelian bahan baku dari PT Emdeki Utama Tbk
3. Jenis LC/SKBDN : *Sight* LC / SKBDN dan atau *Usance* LC / SKBDN
4. Bentuk Kredit : *Contingent*
5. Tujuan Penggunaan : Untuk mem-backup pembukaan Fasilitas LC/SKBDN dalam bentuk *Sight* atau *Usance*.
6. Jangka Waktu :
- a. *Availability* periode:
12 (dua belas) bulan sejak tanggal akad kredit (sama dengan jangka waktu fasilitas KMKI).
 - b. *Outstanding* / tenor *Import Line*:
 - *Sight*:
Pada saat dokumen diterima BRI dan dinyatakan *comply* sampai dengan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dokumen diterima.
 - *Usance*:
Untuk setiap pembukaan *Usance* LC/SKBDN adalah sama dengan jatuh tempo wesel impornya dengan maksimum 180 hari sejak B/L date.
 - Sepanjang *availability period* masih berlaku, pembukaan LC/SKBDN dapat dilayani dengan tenor *Import Line* sesuai tersebut di atas.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 4

7. Fee LC/SKBDN : Berdasarkan Nodin No.B.109.e-TRB/11/2020 perihal Special Rate Transaksi Trade Finance dan Bank Garansi PT Emdeki Utama (Kanwil Surabaya), fee untuk pembukaan LC/SKBDN, baik untuk pembukaan *sight* maupun *Usance* LC/SKBDN sebesar 0,1000 % dari Nilai LC/SKBDN yang dibuka. Biaya *SWIFT* dan biaya Administrasi untuk setiap pembukaan LC/SKBDN tunduk pada ketentuan biaya yang berlaku di BRI pada saat pembukaan LC/SKBDN.
8. *Acceptance Fee* : 0,1% per bulan minimal Eq.USD.35
9. Syarat Pembukaan LC/SKBDN : -Apabila pembukaan LC/SKBDN dilakukan dalam Rupiah, maka nilai LC yang dapat dibuka adalah maksimum sebesar plafond *Import Line*.
-Apabila pembukaan LC/SKBDN dilakukan dalam Valas, maka nilai LC yang dapat dibuka maksimal sebesar Equivalent 90% dari plafond *Import Line*.
10. Biaya Administrasi : Tunduk pada ketentuan biaya administrasi pembukaan LC Impor dan SKBDN yang berlaku di BRI pada saat pembukaan LC Impor dan SKBDN.
11. *Marge Storting* : Tidak dikenakan
12. Transit Interest : Tidak dikenakan
13. Agunan : Terkait dengan seluruh fasilitas yang diterima debitur dari BRI sesuai tabel agunan B.1.10

A. Syarat Kredit:

Pemberian fasilitas kredit ini dituangkan dalam perjanjian kredit secara notariil dengan memuat syarat-syarat kredit termasuk tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Pernyataan Menjamin (*Representation and Warranties*):

- a. Kekuasaan & Wewenang
Sesuai dengan akta pendirian dan anggaran dasar yang berlaku berikut perubahan-perubahannya, Debitur berhak dan berwenang untuk membuat Perjanjian Kredit yang mengikat para pihak dan yang bertindak menandatangani perjanjian kredit tersebut adalah pejabat yang mempunyai wewenang yang sah untuk itu.
- b. Tindakan Hukum
Debitur telah memenuhi seluruh persyaratan yang berkaitan dengan perjanjian kredit tersebut sehingga semua tidak bertentangan atau melanggar peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku dan atau anggaran debitur.
- c. Dokumentasi
Semua dokumen yang diserahkan oleh Debitur kepada BRI sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit ini merupakan dokumen asli atau salinan asli, tidak palsu atau cacat, dan sah dikeluarkan oleh Lembaga atau Instansi yang berwenang.
- d. Pernyataan Mengikat
Perjanjian kredit serta dokumen yang terkait dengan perjanjian kredit ini adalah sah dan mengikat terhadap Debitur sehingga pelaksanaan kewajiban atas dasar Perjanjian Kredit tersebut tidak melanggar atau bertentangan dengan setiap perjanjian yang telah ada sebelumnya.
- e. Telah Diperoleh Perijinan Yang Sah
Debitur telah memperoleh perijinan yang lengkap untuk menjalankan kegiatan usahanya.
- f. Tidak ada pelanggaran yang terjadi
Tidak ada pelanggaran yang terjadi terhadap kewajiban debitur atau perjanjian sebelumnya yang telah dibuat dengan pihak lain / bank yang dapat mengakibatkan pengaruh merugikan.
- g. Pembayaran Atas Penerimaan BRI
Semua pembayaran yang akan dilakukan kepada BRI oleh debitur dalam perjanjian ini adalah bebas serta bersih dari pengurangan-pengurangan karena pembayaran pajak atau pungutan-pungutan / biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul di kemudian hari.
- h. Debitur tidak tercatat dalam daftar hitam dan daftar kredit macet otoritas / lembaga yang berwenang.
- i. Tidak Ada Sengketa atau Perkara yang Terjadi
Tidak ada sengketa atau perkara yang terjadi atau dihadapi atau persoalan hukum yang masih harus diselesaikan yang dapat menimbulkan akibat kurang baik terhadap keadaan keuangan debitur.
- j. Isi Perjanjian Telah Jelas & Dimengerti
Debitur telah meminta dan memperoleh penjelasan dari BRI atas ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, sehingga Debitur sepenuhnya mengetahui dan mengerti serta menyetujui semua ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian Kredit.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 5

2. Syarat-syarat Penandatanganan Perjanjian Kredit:

Penandatanganan perjanjian kredit dapat dilakukan setelah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Debitur telah menyetujui Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang telah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dan berhak mewakili debitur sesuai Anggaran Dasar yang berlaku di atas materai Rp 10.000,- dan dibubuhi stempel perusahaan sebagai tanda persetujuan.
- Debitur telah menyerahkan *copy* dokumen legalitas, identitas pengurus, perizinan dan Akta Pendirian berikut semua akta perubahan perseroan terakhir yang sah dan telah disesuaikan dengan UU PT. No.40 tahun 2007 serta SK Menkeh dengan tetap menunjukkan aslinya dilampiri Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa akta perubahan yang diserahkan kepada BRI adalah yang terakhir dan berlaku serta yang berhak menandatangani kredit adalah sesuai dengan akta perubahan terakhir yang masih berlaku.
- Debitur telah membayar lunas seluruh kewajiban debitur yang timbul sehubungan dengan realisasi pemberian fasilitas kredit (meliputi provisi, biaya administrasi, biaya premi asuransi, biaya pengikatan agunan dan biaya-biaya lainnya), sesuai dengan ketentuan dan syarat kredit.
- Debitur tidak memiliki fasilitas kredit dengan kolektibilitas DPK dan tidak memiliki fasilitas kredit bermasalah di Bank/Lembaga Keuangan lainnya, yang dibuktikan dengan informasi SLIK (system Informasi Layanan Keuangan) terakhir yang ditarik minimal 1 (satu) minggu sebelum realisasi.

3. Syarat Khusus Fasilitas KMK Co Tetap:

- Perjanjian Kredit secara notariil telah ditanda tangani oleh debitur secara lengkap dan benar.
- Fasilitas KMK Co Tetap hanya digunakan untuk tambahan modal kerja usaha industri karbit atas nama PT Emdeki Tbk, dibuktikan dengan menyerahkan Surat Pernyataan notariil dari PT Emdeki, Tbk bahwa Fasilitas KMK tidak dipergunakan untuk modal kerja usaha lain ataupun untuk grup usahanya.

4. Syarat Khusus Fasilitas Import Line/KMKI:

a. Syarat Pencairan Import Line/KMKI:

- Penggunaan fasilitas *Import Line*/KMKI digunakan untuk memback-up transaksi impor pembelian bahan baku oleh PT. Emdeki Utama Tbk.
 - Setiap pembukaan LC/SKBDN harus dicover dengan kelonggaran tarik fasilitas *Import Line*/KMKI dan apabila pembukaan LC/SKBDN melampaui kelonggaran tarik *Import Line*/KMKI maka debitur harus menyerahkan setoran jaminan atau simpanan yang diblokir sebesar pelampauan kelonggaran tarik tersebut dalam currency yang sama dengan nilai LC/SKBDN yang dibuka oleh debitur.
 - Apabila pada saat dilakukannya settlement LC/SKBDN nominal yang dibebankan melebihi nilai *Import Line*/KMKI yang diblokir dan tidak terdapat kelonggaran tarik *Import Line*/KMKI, maka debitur harus membayarkan selisih tersebut dalam currency yang sama dengan nilai LC/SKBDN yang dibuka oleh debitur.
- ### 4. Khusus untuk pembukaan LC/SKBDN wajib disertakan dengan dokumen sebagai berikut:
- Surat permohonan pembukaan LC/SKBDN
 - Purchase Order/Surat Perintah Kerja/Kontrak Pembelian atau dokumen yang dapat dipersamakan dengan itu dan disetujui BRI.
 - Dokumen khusus lainnya yang menyatakan bahwa debitur sebagai salah satu pemegang lisensi untuk mendatangkan/melakukan impor atas barang dimaksud.
 - Menandatangani dan menyerahkan Surat Perjanjian Pembukaan LC/SKBDN.
 - Menandatangani surat aksep dalam valuta asing (untuk LC/SKBDN dalam valas) dan surat aksep untuk setiap LC/SKBDN yang dibuka.
 - Menandatangani dan menyerahkan surat kuasa khusus untuk menjual barang-barang yang diimpor dan barang – barang yang pengadaanya dilakukan dengan LC/SKBDN.
Dokumen tersebut wajib dilaporkan kepada Pemrakarsa RM dan Kabag Menengah.
- Dalam hal impor barang yang akan dilakukan oleh PT. Emdeki memerlukan kualifikasi khusus sesuai ketentuan yang berlaku, maka PT. Emdeki dapat berkerjasama dengan pihak ketiga sepanjang disetujui oleh BRI.
 - Fasilitas KMKI pada saat digunakan sebagai backup fasilitas *Import Line* harus diblokir senilai penerbitan LC/SKBDN, KMKI hanya diperkenankan untuk pembebanan atas *Import Line* (LC/SKBDN) yang sudah jatuh tempo dan tidak diperkenankan untuk disposisi tunai, pembebanan provisi pembukaan *Sight LC/SKBDN*, pembebanan akseptasi *fees* LC/SKBDN, pembebanan transit interest, pembebanan bunga KMKI.
 - Pembebanan biaya-biaya *Import Line* dan KMKI dalam rangka impor harus dibayar tunai atau dibebankan ke rekening giro atau rekening simpanan lainnya.
 - Dokumen impor dalam setiap pembukaan LC/SKBDN harus diserahkan kepada BRI.

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.**

Lembar lanjutan ke 6

9. Barang yang dilimpur harus diasuransikan kepada perusahaan asuransi rekanan BRI dengan Bankers Clause untuk BRI, biaya premi menjadi beban debitur.
10. Setiap transaksi pembukaan LC/SKBDN tunduk dengan syarat dan ketentuan umum pembukaan kredit di luar negeri sebagaimana tercantum dalam Uniform Custom and Practice Documentary Credit (UCPDC 600) beserta perubahannya.
11. Tunduk dan menandatangani "Syarat-syarat umum untuk pembukaan kredit di luar Indonesia yang diadakan oleh BRI" (Md.IMP/001/82).
12. Besarnya tarif transaksi valuta dapat ditinjau kembali sewaktu-waktu oleh BRI (Divisi Internasional) sesuai perkembangan kondisi bisnis nasabah, kondisi pasar, serta pricing yang ditetapkan BRI.
13. Penyelesaian LC/SKBDN yang tujuan pembukaannya untuk keperluan pengadaan bahan baku impor dan telah jatuh tempo wajib diselesaikan secara tunai oleh debitur dan fasilitas KMKI hanya diperkenankan untuk menjadi baki debit selama 90 (sembilan puluh) hari.
14. Selama syarat pembayaran kembali KMKI pada butir 13 di atas belum terpenuhi, maka tidak diperkenankan adanya penarikan maupun pemblokiran kembali fasilitas Import Line/KMKI untuk back up pembukaan LC/SKBDN berikutnya.

b. Syarat Pembayaran Kembali *Import Line*/KMKI:

1. Apabila plafond *Import Line*/KMKI telah jatuh tempo dan tidak diperpanjang namun masih terdapat baki debit, maka seluruh kewajiban KMKI harus diselesaikan terlebih dahulu atau debitur wajib menyediakan jaminan cash yang cukup untuk mengcover baki debit tersebut.
2. Apabila terjadi perubahan kurs yang mengakibatkan plafond *Import Line*/KMKI menjadi tidak cukup untuk menyelesaikan LC/SKBDN yang jatuh tempo, maka terhadap selisih akibat perubahan kurs tersebut, menjadi beban debitur dan wajib disetor tunai.
3. Penggunaan *Import Line*/KMKI serta penarikan KMKI untuk penyelesaian *Import Line* harus mendapatkan rekomendasi dari Kabag Menengah Kanwil BRI Surabaya dan disetujui oleh SME Head/Pejabat yang ditunjuk.

5. Syarat Pelunasan Kredit Sebelum Jatuh Tempo Kredit:

Apabila debitur akan melakukan pelunasan pinjaman KMK sebelum berakhirnya jangka waktu kredit (pelunasan maju) dan debitur tidak mengajukan kredit kembali, maka atas pelunasan maju tersebut dikenakan biaya administrasi pelunasan maju yang besarnya 3,5% dari plafond pinjamannya.

6. Syarat Kredit Lainnya:

1. Terhadap addendum perjanjian kredit ini dan segala akibatnya tunduk / berlaku pula "Syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Model SU) yang telah disetujui oleh dan mengikat debitur serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.
2. Perjanjian kredit secara notariil dengan memuat klausula :
 - a. Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir debitur menunggak atau kredit dihentikan secara sepihak oleh BRI, maka bunga dan denda bunga yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit tetap berlaku, demikian pula persyaratan lainnya.
 - b. Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
3. **Hal-hal Yang Harus Dilaksanakan (Affirmative Covenants):**
 - a. Penggunaan Kredit
Harus digunakan sebagaimana yang telah disepakati sesuai dengan syarat-syarat fasilitas kredit ini.
 - b. Kewajiban bunga dibayar secara tertib setiap bulan paling lambat 1 (satu) hari sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran bunga pada bulan ybs.
 - c. Berbankir utama pada BRI dengan :
 - Menyalurkan transaksi keuangan melalui rekening CASA atas nama debitur di BRI.
 - Menggunakan fasilitas pinjaman secara optimal.
 - Menggunakan produk-produk dan jasa-jasa perbankan BRI seperti payroll dan memanfaatkan fasilitas *e-channel* dan *e-banking* BRI seperti *Internet Banking*, *BRI Mobile* dan *CMS*.
 - Memasang fasilitas *New Account Sweep (NAS)* pada fasilitas KMK CO Tetap untuk kelancaran transaksi dengan batas bawah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - d. Penyampaian Laporan-Laporan.
Debitur wajib menyerahkan laporan sebagai berikut:
 - Laporan keuangan audited tahunan oleh KAP Rekanan BRI, diserahkan paling lambat 6 bulan setelah tutup buku.
 - Laporan keuangan periode triwulanan, diserahkan paling lambat 1 bulan setelah akhir Triwulan ybs.
 - Laporan/informasi lainnya yang sewaktu-waktu diperlukan oleh Bank.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 7

- e. Debitur harus sudah memenuhi peraturan-peraturan pemerintah termasuk ijin-ijin yang harus dimiliki dalam rangka kegiatan usaha debitur.
- f. Pembayaran Pajak, biaya-biaya dan ongkos :
 - Debitur wajib membayar kewajiban pajak, biaya-biaya dan ongkos-ongkos yang relevan dengan pemberian fasilitas kredit.
 - Debitur wajib menyerahkan kepada BRI berupa fotocopy SPT tahunan untuk pajak yang telah dibayar pada tahun terakhir.
- g. Pemberitahuan
Debitur harus segera memberitahukan kepada Bank mengenai :
 - Sengketa dengan pemerintah dan atau pihak lainnya.
 - Tuntutan atas kerusakan yang diderita.
 - Tuntutan hukum terhadap debitur atau guarantor.
- h. Pemenuhan terhadap agunan
 - Semua barang yang menjadi agunan atas fasilitas kredit ini harus diikat secara sempurna sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga memberikan hak preferensi kepada BRI.
 - Seluruh surat bukti asli kepemilikan agunan disimpan di BRI sampai pembiayaannya lunas.
 - Aktiva tetap beserta prasarannya harus dinilai oleh KJPP Rekanan BRI sekurang kurangnya 1 kali dalam 2 tahun dengan biaya menjadi beban Debitur.
- i. Pemeriksaan
Setiap saat debitur bersedia untuk dilakukan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan oleh BRI atau pihak lain yang ditunjuk oleh BRI.
- j. Rasio-Rasio :
 - Harus menjaga Net Working Capital (Aktiva Lancar - Hutang Lancar) selalu dalam kondisi positif.
 - Harus menjaga Rasio Debt To Equity Ratio (DER) maksimal 400%.
- k. Debitur wajib menjaga performance fasilitas kredit tetap berada dalam kolektibilitas lancar.
- l. Debitur wajib melaporkan apabila terdapat pembagian dividen.
- m. Debitur wajib melaporkan apabila terjadi perubahan pengurus dan pemegang saham.
4. **Hal-hal Yang Tidak Boleh Dilaksanakan (Negative Covenant):**
Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BRI, debitur tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sbb :
 - a. Melakukan tindakan merger, akuisisi, dan penjualan assets perusahaan Debitur
 - b. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg / avalis*) terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini.
 - c. Mengadakan transaksi dengan seseorang atau pihak lain, termasuk tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
 - d. Membayar dan atau melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di BRI dilunasi terlebih dahulu.
 - e. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Debitur sendiri.
 - f. Melakukan penyertaan saham.
 - g. Menerima pinjaman / kredit baru dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat kredit ini direalisasi.
 - h. Melakukan investasi baru per tahun melebihi nilai 10% dari total Aktiva Tetap yang tercatat dalam laporan keuangan tahun terakhir.
 - i. Menyewakan assets yang dijadikan agunan di BRI kepada pihak lain.
 - j. Mengikat HT II dan seterusnya dan pengikatan agunan lainnya kepada pihak / kreditur lain.
 - k. Menjaminkan aset berupa SHGB No.52 dan SHGB No.17 an PT Emdeki Utama kepada Bank Lain atau lembaga keuangan lainnya tanpa persetujuan Bank BRI.
5. **Klausula kepailitan:**
Debitur wajib memberitahukan kepada Bank tentang adanya permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh krediturnya atau pihak lain kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit DEBITUR selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak DEBITUR mengetahui adanya permohonan pernyataan pailit dimaksud atau sejak DEBITUR menerima panggilan sidang dari Pengadilan Niaga atas permohonan pernyataan pailit dimaksud.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 8

6. Klausula Perjumpaan Utang:

Dengan ini DEBITUR memberi kuasa kepada BANK untuk memperjumpakan utang DEBITUR yang timbul karena perjanjian ini maupun karena perjanjian-perjanjian lain dengan BANK dengan piutang-piutang DEBITUR yang ada pada BANK yang berupa tetapi tidak terbatas pada Tabungan-Tabungan dan atau Simpanan-Simpanan dan atau Rekening-Rekening lain milik DEBITUR yang ada pada BANK.

7. Klausula Kuasa-Kuasa:

- DEBITUR dengan ini memberi kuasa kepada BRI untuk sewaktu-waktu atau apabila BRI menganggap perlu, terutama jika DEBITUR wanprestasi, wanprestasi mana tidak perlu dibuktikan lagi melainkan cukup dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau menurut BRI kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani akta Pengakuan Hutang secara notariil atas nama DEBITUR yang bertitel eksekutorial dengan memuat besarnya hutang DEBITUR secara pasti, sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening pinjaman DEBITUR.
- Di samping kuasa-kuasa yang dalam perjanjian ini secara tegas telah diberikan oleh DEBITUR kepada BRI, maka untuk keperluan pelaksanaan perjanjian dengan ini DEBITUR memberi kuasa kepada BRI untuk melaksanakan pendebitan atas rekening DEBITUR maupun rekening PEMBERI JAMINAN, baik berupa Giro, Deposito maupun simpanan dan atau tabungan lainnya yang ada di BRI.
- Memberi kuasa kepada BRI yang tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari para peminjam, membebanai rekening pinjaman atas nama peminjam untuk membayar pokok kredit, bunga tertunggak, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang jaminan, dan biaya-biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan perjanjian kredit ini.

Semua kuasa yang termaktub dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting dari dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan oleh karena itu maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan atau dibatalkan dengan cara apapun juga atau karena sebab-sebab yang termaktub dalam Pasal 1813 KUH Perdata.

8. Klausula Publikasi:

Dalam rangka penyelesaian kewajiban Debitur/Penjamin, BANK berhak memanggil Debitur/Penjamin dan atau mengumumkan nama Debitur/Penjamin bermasalah di media massa atau media lain yang ditentukan BANK dan atau melakukan perbuatan lain yang diperlukan, termasuk tindakan memasuki tanah, pekarangan dan/atau bangunan yang menjadi agunan dan memasang pengumuman pada agunan milik Debitur/Penjamin, pengumuman mana tidak boleh diubah dan/atau dirusak oleh Debitur/Penjamin sampai dengan kewajiban Debitur/Penjamin lunas dan Debitur/Penjamin dengan ini memberikan ijin kepada BANK untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut.

9. Pelanggaran atas perjanjian kredit (event of default):

Dengan tidak memandang perjanjian tentang pembayaran angsuran dan jangka waktu perjanjian kredit, BRI berhak menghentikan perjanjian kredit yang telah diadakan dengan debitur seketika dan seluruh hutang debitur dapat ditagih secara sekaligus dalam hal telah memenuhi syarat-syarat yang disebut dalam pasal 11 dan 12 syarat model SU BRI termasuk telah terpenuhinya syarat-syarat sbb :

- Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian kredit atau peraturan yang lazim digunakan atau kemudian akan diperlakukan oleh kreditur.
- Jika debitur tidak memenuhi suatu peraturan pemerintah RI baik pusat maupun daerah yang mengakibatkan dicabutnya ijin usaha debitur.
- Jika hutang pokok, bunga serta kewajiban-kewajiban lainnya tidak dipenuhi sebagaimana mestinya oleh debitur.
- Jika atas harta kekayaan debitur dilakukan sitaan penjualan (sita eksekusi) atau sitaan penjagaan jaminan (conservatoir beslagh).
- Jika debitur/ pemegang saham dinyatakan pailit.
- Jika usaha yang dijalankan debitur :
 - Dihentikan dan atau yang berkenaan dengan usaha-usaha debitur tersebut dicabut oleh instansi yang berwenang, atau
 - Debitur dibubarkan, atau
 - Debitur dinyatakan pailit, atau
 - Debitur mengajukan permohonan untuk menangguhkan pembayaran hutang-hutangnya, atau karena sebab-sebab lain yang mengakibatkan debitur kehilangan haknya untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 9

- g. Jika bagian kekayaan debitur yang dijadikan jaminan hutang ternyata telah dibebani dengan hak jaminan lainnya selain kepada kreditur kecuali yang sudah ada saat ini.
 - h. Jika menurut pertimbangan kreditur sendiri kekayaan debitur sedemikian kurangnya atau usaha debitur mengalami kemunduran, sehingga tidak memungkinkan untuk dapat membayar lunas hutangnya kepada kreditur.
 - i. Jika surat-surat agunan / bukti kepemilikan agunan dan atau dokumen-dokumen lainnya yang diberikan oleh debitur kepada kreditur ternyata tidak benar.
 - j. Pernyataan dalam representation & warranties ternyata tidak benar.
Kewajiban administratif sebagaimana tertuang dalam affirmative dan negative covenants tidak dilaksanakan dengan baik.
 - k. Adanya klaim dari pihak lain termasuk instansi pemerintah lainnya bahwa debitur harus memberi ganti rugi atau membayar kewajiban sampai jumlah minimal Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan sudah ada ketetapan hukum yang tetap dari pengadilan.
 - l. Jika debitur tidak mempergunakan fasilitas kreditnya sesuai dengan tujuan kredit.
10. Klausula Cross Default dan Cross Collateral:
Terhadap debitur berlaku syarat *Cross Default* dan *Cross Callateral* antar fasilitas pinjaman dengan menambahkan klausul *cross default*, dan *Cross Collateral* sebagai berikut:
- a. DEBITUR dengan ini menyatakan kesepakatan dan persetujuannya atas Hak Bank untuk menyatakan wanprestasi dan menghentikan fasilitas pinjaman debitur, dengan tanpa memandang berakhirnya perjanjian kredit atas fasilitas pinjaman tersebut, dalam hal DEBITUR tidak dapat memenuhi kewajiban kepada BANK sesuai yang diperjanjikan dalam pemberian fasilitas pinjaman tersebut (*Cross Default*).
 - b. Atas penghentian fasilitas kredit tersebut, bank berhak untuk menagih pembayaran lunas seluruh hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya yang timbul. Penghentian pemberian fasilitas kredit tersebut dilakukan dengan mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 KUH Perdata, sehingga tidak diperlukan permintaan untuk diakhiri dan diberi peringatan (somasi) atau surat peringatan juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu.
 - c. Dengan pengakhiran perjanjian sebagaimana tersebut, maka bank berhak pula untuk melakukan penjualan dan atau eksekusi atas jaminan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
 - d. Debitur dan atau pemilik jaminan dengan ini menyatakan dan menerima *Cross Default* sebagaimana tersebut diatas dan Debitur dan atau pemilik jaminan dengan ini pula menyatakan seluruh hasil penjualan jaminan dan atau eksekusi jaminan diperhitungkan terlebih dahulu untuk melunasi seluruh kewajiban dan atau fasilitas pinjaman, termasuk tetapi tidak terbatas pada hutang pokok, bunga dan denda serta biaya-biaya lain yang timbul.
11. Klausula Sell Down:
- 1) BANK berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK untuk :
 - a. Menjual atau mengalihkan dengan cara lain sebagian atau seluruh pinjaman maupun hak BANK berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK sendiri ; dan/atau
 - b. Mengalihkan piutang/hak tagih BANK (cessie) yang timbul dari Perjanjian Kredit (termasuk Perjanjian Pengikatan beserta Dokumen bukti pengikatan dan kepemilikan Agunan) kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK.
 - 2) DEBITUR dengan ini menegasakan bahwa :
 - a. Dengan menandatangani Perjanjian Kredit, DEBITUR menyetujui penjualan/pengalihan dan penyerahan sebagian atau seluruh pinjaman maupun hak BANK tersebut yang dilakukan dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK ; dan
 - b. DEBITUR mengakui pihak ketiga yang membeli/mengambilalih dan menerima sebagian atau seluruh hak-hak BANK berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan sejak DEBITUR menerima Surat Pemberitahuan dari BANK tentang penjualan/pengalihan dan penyerahan tersebut disertai nama kreditur baru yang bersangkutan.
 - c. DEBITUR setuju bahwa pengakuan dan persetujuan DEBITUR untuk terikat pada penjualan/pengalihan dan penyerahan hak-hak tersebut tidak memerlukan persyaratan pemberitahuan resmi maupun persetujuan DEBITUR sebagaimana dimaksud Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian DEBITUR tetap mengakui dan menyetujui pihak ketiga yang diberitahukan oleh BANK sebagai kreditur baru, sesuai ketentuan butir 2.b pasal ini. DEBITUR berjanji bahwa debitur tidak akan mengubah dan/atau menarik kembali penegasan ini.

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.**

Lembar lanjutan ke 10

- 3) BANK berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK untuk menjual dan/atau mengalihkan sebagian atau seluruh hak tagih BANK, baik pokok maupun bunga, berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak ketiga yang ditunjuk sendiri oleh BANK dalam rangka sekuritisasi serta dengan cara dan syarat yang dianggap baik oleh BANK, tanpa adanya kewajiban bagi BANK untuk memberitahukan hal tersebut kepada DEBITUR.
12. Klausula Pelaporan:
Peminjam (DEBITUR) dengan Perjanjian Kredit ini memberikan kuasa (persetujuan) kepada PEMBERI KREDIT (KREDITUR/BANK):
- Untuk memberikan data dan/atau informasi termasuk tetapi tidak pada data/informasi tentang penyediaan dana dan/atau peminjam yang diterima untuk dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2017 Tentang Pelaporan dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan, berikut perubahannya.
 - Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (i) pasal ini tidak dapat berakhir karena sebab apapun termasuk sebagaimana ditentukan pada Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kuasa dimaksud telah diberikan dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit ini, sehingga tidak diperlukan kuasa tersendiri.
13. Klausula Domisili:
Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat dan/ atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di setempat dengan tidak mengurangi hak dan wewenang Pihak Bank (BRI) untuk menuntut pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap debitur berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan Pengadilan-Pengadilan lainnya dimanapun juga dalam Wilayah Republik Indonesia.
14. Klausula Compliance:
Dalam perjanjian kredit wajib memuat klausula berikut : "Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)".
15. Klausula Negative Confirmation:
- Dalam hal Debitur gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini dan Debitur telah menerima surat peringatan dari BRI namun tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam batas waktu yang ditentukan BRI dalam surat peringatan tersebut, maka sejak batas waktu dimaksud berakhir, Debitur dengan ini sepakat bahwa telah terjadi cidera janji.
 - Dengan terjadinya cidera janji sebagaimana dimaksud angka a di atas, maka Debitur dengan sukarela menyerahkan kepada BRI agunan sesuai tabel agunan.
 - Dengan telah diakuinya cidera janji oleh Debitur dan Debitur telah menyerahkan agunan sesuai tabel agunan secara sukarela, maka dalam hal Debitur cidera janji, BRI berhak untuk melakukan lelang agunan melalui parate eksekusi sesuai ketentuan lelang yang berlaku.
 - Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini:
 - Debitur tidak memenuhi salah satu atau lebih ketentuan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada ketentuan Affirmative Covenants dan ketentuan Negative Covenants Perjanjian Kredit ini.
 - Debitur tidak melakukan pembayaran Utang, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan pembayaran tahapan angsuran sesuai yang telah diperjanjikan pada Perjanjian ini dan/atau pembayaran atas Bunga dan/atau kewajiban pembayaran lain.
16. Penerapan Prinsip Good Corporate Governance (GCG):
Pelarangan bagi debitur / calon debitur BRI untuk memberikan / menjanjikan pemberian dalam bentuk apapun juga, baik yang terkait langsung maupun tidak langsung dalam pemberian kredit, baik pada saat ini maupun saat yang akan datang kepada bank maupun pihak yang terkait dengan pemberian kredit diluar biaya-biaya yang telah ditentukan seperti provisi, administrasi dan asuransi.
17. Sepanjang tidak diatur didalam syarat dan ketentuan kredit ini, maka syarat dan ketentuan kredit pada perjanjian kredit sebelumnya tetap berlaku.



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Lembar lanjutan ke 11

Terhadap perjanjian/pengakuan hutang ini dan segala akibatnya berlaku pula SYARAT-SYARAT UMUM PERJANJIAN PINJAMAN DAN KREDIT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk yang telah disetujui oleh dan mengikat PENGAMBIL KREDIT/YANG BERHUTANG serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian/pengakuan hutang.

Apabila ada syarat dan ketentuan kredit yang diajukan kepada Saudara tidak sesuai dengan negosiasi Saudara dengan Pejabat Kredit kami, agar segera disampaikan untuk dibicarakan kembali dengan Pejabat Kredit kami.

Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) ini kami sampaikan kepada Saudara untuk dapat dilaksanakan dalam waktu 14 hari, selanjutnya agar Saudara tanda tangani dan segera diserahkan kembali kepada kami. Apabila dalam waktu 14 hari sejak SPPK ini diterima belum dikembalikan kepada kami, maka SPPK dinyatakan tidak berlaku lagi.

Demikian SPPK ini kami sampaikan, terima kasih.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk
KANTOR WILAYAH SURABAYA

Amaliyah Rahajeng
Wakil Pemimpin Wilayah

R. Didit Himawan
Kepala Bagian

Setelah mempelajari dan meneliti isi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) ini, Kami **SETUJU/TIDAK SETUJU** (dengan catatan perlu/tidak perlu dibicarakan kembali).

Surabaya, 2021



KILMISI CAKRAWARTI

VINCENT SECAPRAMANA