

PERJANJIAN PINJAMAN DANA TALANGAN

Nomor : 001/Perj PAF-PAI/III/2024

Pada hari ini **Kamis**, tanggal **28-03-2024** (**dua puluh delapan Maret dua ribu dua puluh empat**), dibuat perjanjian Pinjaman Dana Talangan oleh dan antara :

1. **PT. Pool Advista Indonesia, Tbk** (Perseroan) yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan melalui kantornya di Jalan Letjen Soepeno Blok CC6 No. 9-10 Lantai 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh **Marhaendra** bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA (PEMINJAM/PENERIMA DANA TALANGAN)**.
2. **PT. Pool Advista Finance, Tbk** (Perseroan) yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan melalui kantornya di Jalan Letjen Soepeno Blok CC6 No. 9-10 Lantai 6, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh **Andi Sulaiman Syah** dan **Nuryatun** dalam kedudukannya selaku Direktur bersama-sama bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA (PEMBERI PINJAMAN/PEMBERI DANA TALANGAN)**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, terlebih dahulu menerangkan hal hal sebagai berikut :

Bahwa PIHAK PERTAMA hendak meminjam sejumlah uang sebagai dana talangan kepada PIHAK KEDUA yang akan dipergunakan oleh PIHAK PERTAMA untuk keperluan usahanya

Bahwa untuk menjamin pengembalian daa talangan dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA serta berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian Pinjaman Dana Talangandengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

Jumlah Pinjaman Dana Talangan dan Tujuan Penggunaan

1. Bahwa PIHAK PERTAMA mengakui dengan sungguh-sungguh dan sebenarnya serta dengan sah melakukan Pinjaman Dana Talangan kepada PIHAK KEDUA plafond sebesar **Rp. 8.100.000.000,- (delapan miliar seratus juta Rupiah) (Uncommitted)**, dengan rincian pencairan sebagai berikut :
 - a. Tahap I tanggal 28 Maret 2024 sebesar **Rp. 3.450.000.000,- (tiga miliar empat ratus lima puluh juta Rupiah)**
 - b. Pencairan Tahap II terhadap sisa fasilitas pinjaman akan dilakukan secara bertahap paling lambat 6 (enam) bulan setelah penandatanganan Perjanjian ini dan akan dibuktikan dengan Surat Sanggup Bayar (PN) pada masing-masing pencairan.
 - c. Terhadap pencairan pada masing-masing berdasarkan Surat Sanggup Bayar (PN), maka akan dibuatkan jadwal secara terpisah.
2. Pinjaman Dana Talangan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA telah terjadi dengan sah sejak ditanda tangannya Perjanjian ini dan/atau setelah PIHAK PERTAMA menerima dana talangan dari PIHAK KEDUA, dana pinjaman berdasarkan Surat Sanggup Bayar (PN).
3. Pinjaman dana talangan tersebut akan dipergunakan oleh PIHAK PERTAMA untuk keperluan internal PIHAK PERTAMA

Pasal 2
Jangka Waktu Talangan Pinjaman Dan
Pembayaran Kembali Pinjaman

1. Jangka waktu pengembalian Pinjaman Dana Talangan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua adalah paling lambat **1 (satu) tahun** terhitung sejak tanggal pencairan pertama yaitu tanggal **28-03-2024 (duapuluh delapan Maret dua ribu dua puluh empat)**.
2. Pencairan Tahap II dan selanjutnya jangka waktu pengembalian maksimal adalah tanggal **28-03-2025 (duapuluh delapan Maret dua ribu dua puluh lima)** dan berlaku Availability Period selama **6 (enam)** bulan.
3. Pinjaman Dana Talangan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tersebut, harus dibayarkan kembali oleh PIHAK PERTAMA sesuai dengan jadwal angsuran permasing-masing pencairan berdasarkan Surat Sanggup Bayar.
4. **Fee atas dana talangan sebesar equivalent 14 % efektif (empat belas persen efektif) per tahun**
5. Ketentuan tentang pembayaran tersebut di atas, tidak mengurangi hak PIHAK PERTAMA untuk melunasinya Pinjaman Dana Talangannya tersebut lebih awal dari batas waktu yang ditetapkan

Pasal 3
Biaya dan Denda

1. Bahwa semua biaya yang harus dibayar atau timbul berdasarkan perjanjian ini, berikut dengan segenap perubahan, tambahan, perpanjangan maupun pembaharuan daripadanya, termasuk biaya untuk pembuatan perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat sehubungan dengan perjanjian ini menjadi beban PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK PERTAMA mengikatkan diri dan berkewajiban untuk membayar biaya-biaya tersebut di atas setiap saat segera setelah PIHAK PERTAMA mendapatkan pemberitahuan dari PIHAK KEDUA tentang terPinjaman Dana Talangannya biaya-biaya tersebut.
3. Dalam hal PIHAK PERTAMA terlambat membayar kewajiban dari jadwal angsuran yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA akan memberi peringatan dan PIHAK PERTAMA menyetujui akan membayar denda atas keterlambatan tersebut sebesar **2% per bulan** dari seluruh kewajiban tertunggak.

Pasal 4
Agunan

1. Untuk lebih menjamin pembayaran kembali Pinjaman Dana Talangan dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA dan/atau Penjamin menjaminkan barang kepada Pihak Kedua berupa, 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan , semuanya terletak Desa Sindang Hayu, Kecamatan Saketi, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, terdaftar atas nama **PT. Griya Nusantara Berkah**, berkedudukan di Kabupaten Pandeglang, yang terdiri dari:
 - I. Hak Guna Bangunan Nomor 00022/Sindanghayu, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 (tiga satu) Desember 2018 (dua ribu dua delapan belas), Nomor 00668/Sindanghayu/2018, seluas 13.190 M2 (tiga belas ribu seratus Sembilan puluh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 28.02.14.13.01462;
 - II. Hak Guna Bangunan Nomor 00027/Sindanghayu, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 (lima belas) November 2017 (dua ribu tujuh belas),

Nomor 576/ 2017, seluas 4875 M2 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 28.02.14.13.01374;

2. Apabila menurut pendapat PIHAK KEDUA nilai dari Agunan tidak lagi cukup untuk menjamin Pinjaman Dana Talangan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, maka atas permintaan pertama dari PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA wajib menambah Agunan lainnya yang disetujui PIHAK KEDUA.

Pasal 5

Peristiwa Cidera Janji

Bahwa menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal 2 di atas, Pinjaman Dana Talangan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dapat ditagih oleh PIHAK KEDUA dan karenanya PIHAK PERTAMA wajib membayar lunas seluruh Pinjaman Dana Talangan atau sisa Pinjaman Dana Talangannya dengan seketika dan sekaligus seluruhnya, walaupun saat pelunasan Pinjaman Dana Talangan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 diatas belum berakhir, bila :

1. PIHAK PERTAMA lalai, tidak memenuhi atau tidak mampu memenuhi kewajiban atas kewajiban-kewajibannya yang telah jatuh tempo.
2. PIHAK PERTAMA dinyatakan Pailit atau tidak mampu membayar Pinjaman Dana Talangan- Pinjaman Dana Talangannya atau telah mengajukan permohonan untuk penundaan pembayaran (*surceance van betaling*).
3. Atas sebagian atau seluruh kekayaan PIHAK PERTAMA dikenakan sitaan (*executoir beslag*) ataupun sita jaminan (*conservatoir beslag*) baik oleh pihak Pengadilan **ataupun** penguasaan atas seluruh atau sebagian harta kekayaannya.
4. PIHAK PERTAMA memberikan pernyataan-pernyataan, surat-surat, keterangan-keterangan dan laporan-laporan serta dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Pinjaman Dana Talangan tersebut kepada PIHAK KEDUA yang kemudian ternyata palsu atau tidak mengandung kebenaran arti material.

Pasal 6

Akibat Kejadian Wanprestasi

1. Bahwa penyimpangan PIHAK PERTAMA terhadap kewajiban-kewajiban yang terjadi terhadap ketentuan akta ini, PIHAK KEDUA tidak perlu melakukan teguran kepada PIHAK PERTAMA, karena pembuktian atas tidak dilaksanakannya kewajiban PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sudah cukup membuktikan kelalaian PIHAK PERTAMA.
2. Apabila suatu kejadian pelanggaran tersebut diatas terjadi dan tidak dapat ditanggulangi, maka PIHAK KEDUA tanpa peringatan (somasi) terlebih dahulu dan tanpa persetujuan, keputusan atau pemberian wewenang dari pengadilan semuanya dengan ini dinyatakan secara tegas dikesampingkan, berhak :
 - menyatakan setiap jumlah yang terhutang oleh PIHAK PERTAMA berdasarkan Perjanjian ini dan dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar oleh PIHAK PERTAMA seketika dan sekaligus;

Pasal 7

Hal-Hal Yang Harus Dilaksanakan Oleh Peminjam

1. Mendahulukan pembayaran yang terhutang kepada PIHAK KEDUA berdasarkan perjanjian Pinjaman Dana Talangan ini dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh PIHAK PERTAMA terhadap siapapun juga.
2. Mengizinkan PIHAK KEDUA atau wakilnya yang ditunjuk dan akan diberitahukan kepada PIHAK PERTAMA untuk masuk ke dalam bangunan milik PIHAK PERTAMA.

3



Pasal 8
Hal-Hal Yang Tidak Boleh Dilaksanakan Oleh Peminjam

Memperoleh Fasilitas Kredit dari bank maupun lembaga keuangan non-bank lainnya dan pihak ketiga tanpa persetujuan secara tertulis dari PIHAK KEDUA.

Pasal 9
Penyelesaian Perselisihan

1. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian utang-piutang dana talangan ini telah bersepakat untuk menempuh jalan kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul.
2. Apabila ternyata jalan musyawarah dianggap tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan segala akibatnya.

Pasal 10
Penutup



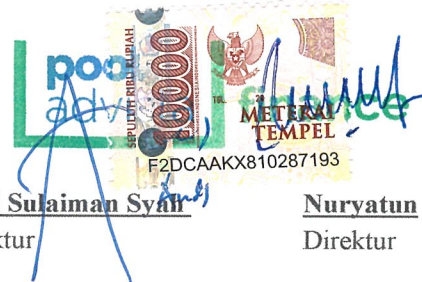
Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang sama bunyinya, dan ditandatangani oleh para pihak secara sadar dan bertanggung jawab.

PIHAK PERTAMA
PT. Pool Advista Indonesia Tbk



Marhaendra
Direktur Utama

PIHAK KEDUA
PT. Pool Advista Finance Tbk




Andi Sulaiman Syah
Direktur

Nuryatun
Direktur

Saksi-saksi :

1. ASI SUBROTO T.P
2. Mohammad Arif Faisal