PROSPEKTUS AWAL

JADWAL SEMENTARA

Masa Penawaran Awal (Bookbuilding)	:	20 Juni 2022 – 23Juni 2022
Perkiraan Tanggal Efektif	:	30 Juni 2022
Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	4 Juli 2022 – 6 Juli 2022
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	6 Juli 2022
Perkiraan Tanggal Distribusi	:	7 Juli 2022
Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	8 Juli 2022
Perkiraan Masa Perdagangan Waran Seri I – Pasar Reguler dan Negosiasi	:	8 Juli 2022 – 4 Juli 2023
Perkiraan Masa Perdagangan Waran Seri I – Pasar Tunai	:	8 Juli 2022 – 6 Juli 2023
Perkiraan Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	9 Januari 2023 – 7 Juli 2023
Perkiraan Akhir Masa Berlakunya Waran Seri I	:	7 Juli 2023

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT CHEMSTAR INDONESIA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA.

PT CHEMSTAR INDONESIA TBK
("Perseroan")

Kegiatan Usaha Utama

Perseroan bergerak dalam Industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil

Berkedudukan di Purwakarta, Indonesia

Kantor Pusat dan Lokasi Pabrik

Jl. Industri Ubrug No. 70, Kp. Cisampih,
Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur
Kab. Purwakarta, Jawa Barat 41152
Telepon: (62-264) 8222 823 / 824
Fax: (62-264) 8222 817
Website: www.chemstarindonesia.com
Email: corp.sec@chemstarindonesia.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 29,41% (dua puluh sembilan koma empat satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp150,- (seratus lima puluh Rupiah) – Rp190,- (seratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum sebanyak-banyaknya adalah Rp. 95.000.000.000 (sembilan puluh lima miliar Rupiah). Perseroan dapat melakukan perubahan rentang harga paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas waktu konfirmasi ada atau tidak adanya perubahan informasi atau penyampaian informasi mengenai jumlah dan harga penawaran Efek, penjaminan emisi Efek sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 20,83% (dua puluh koma delapan tiga persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun. Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp●,- (●Rupiah), yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak efek dimaksud diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 9 Januari 2023 sampai dengan tanggal 7 Juli 2023. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kedaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total dana dari Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp●,- (●Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum perdana saham adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia

PENJAMIN EMISI EFEK
[akan ditentukan kemudian]

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menjamin seluruh penawaran saham secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) Terhadap Penawran Umum Perseroan.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO ATAS IMPOR BAHAN BAKU DAN BARANG DAGANGAN. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.

Prospektus Awal ini diterbitkan di Purwakarta pada tanggal 20 Juni 2022

PT Chemstar Indonesia Tbk telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta dengan surat 005/CORSEC/FEB/2022 tanggal 15 Februari 2022, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608/1995 beserta Peraturan Pelaksanaannya (selanjutnya disebut "UU Pasar Modal").

Saham-saham yang ditawarkan ini direncanakan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI") berdasarkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No S-03525/BEI.PP2/04-2022 tanggal 27 April 2022. Apabila Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima akan dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan apapun mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selaku Penjamin Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek lainnya, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini, seluruhnya dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

Penawaran Umum ini tidak didaftarkan berdasarkan undang-undang atau peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini, maka Prospektus ini tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham ini, kecuali bila penawaran maupun pembelian saham tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara atau yuridiksi di luar wilayah Indonesia tersebut.

Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh masyarakat dan tidak terdapat lagi informasi material yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR ISI i

DEFINISI DAN SINGKATAN iii

RINGKASAN x

BAB I. PENAWARAN UMUM 1

BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA 7

BAB III. PERNYATAAN UTANG 9

BAB IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING 14

BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN 16

BAB VI. FAKTOR RISIKO 29

BAB VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK 32

BAB VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA 33

A. Riwayat Singkat Perseroan 33
B. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Sejak Pendirian dan Dalam Masa 3 (Tiga) Tahun Terakhir 34
C. Perizinan 38
D. Perjanjian Dengan Pihak Afiliasi 45
E. Perjanjian Dengan Pihak Ketiga 53
F. Asuransi 177
G. Aset Perseroan 181
H. Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum 183
I. Keterangan Tentang Pengendalian Dan Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum 184
J. Pengurus dan Pengawasan Perseroan 185
K. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*) 188
L. Sumber Daya Manusia 195
M. Keterangan Tentang Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Direksi, dan Komisaris Perseroan 197
N. Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan 197

BAB IX. EKUITAS 214

BAB X. KEBIJAKAN DIVIDEN 215

BAB XI. PERPAJAKAN 216

BAB XII. PENJAMINAN EMISI EFEK 218

BAB XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL 220

BAB XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR 222

BAB XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS 238

BAB XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS 245

BAB XVII PENDAPAT DARI SEGI HUKUM 246

BAB XVIII LAPORAN KEUANGAN 281

DEFINISI DAN SINGKATAN

"Afiliasi"	:	berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu: (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; (b) hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
"Akuntan Publik"	:	berarti Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
"Anggota Bursa"	:	berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.
"BAE"	:	berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT Sinartama Gunita. Biro Administrasi Efek adalah Pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek.
"Bank Kustodian"	:	berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
"Bapepam"	:	berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.
"Bapepam dan LK"	:	berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/KMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
"Bursa Efek" atau "BEI"	:	berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, di mana saham ini dicatatkan.
"Daftar Pemesanan Pembelian Saham" atau "DPPS"	:	berarti daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, yang disusun berdasarkan pemesanan pada Sistem Penawaran Umum.

"Efektif"	:	berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu: 1. Atas dasar lewatnya waktu, yakni: 1. 45 hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Saham; atau 2. 45 hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2. Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
"Emisi"	:	berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.
"Harga Penawaran"	:	berarti harga atas Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu sebesar Rp150,- (seratus lima puluh Rupiah) setiap saham – Rp190,- (seratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham.
"Hari Bursa"	:	berarti hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek.
"Hari Kalender"	:	berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
"Hari Kerja"	:	berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
"Konfirmasi Tertulis:	:	berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
"KSEI"	:	berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
"Konsultan Hukum"	:	berarti Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
"Manajer Penjatahan"	:	berarti PT NH Korindo Sekuritas Indonesia yang bertanggungjawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang

		ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7 dan POJK No.41/2020 serta SEOJK No.15/2020.
"Masa Penawaran Umum Perdana Saham"	:	berarti suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan dan pemesanan saham dapat dilakukan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus.
"Menkumham"	:	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
"OJK"	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK") yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
"Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik"	:	berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh emiten sebagai Pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.
"Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik"	:	berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan atau Pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
"Pasar Perdana"		berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan dicatatkan pada BEI.
"Pasar Sekunder"		berarti perdagangan saham pada BEI setelah Tanggal Pencatatan.
"Pemegang Rekening"	:	berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek dan/atau sub rekening efek di KSEI yang dapat merupakan Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
"Pemerintah"	:	berarti Pemerintah Republik Indonesia.
"Penawaran Awal"	:	berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek.
"Penawaran Umum"	:	berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
"Penitipan Kolektif"	:	berarti penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
"Penjamin Emisi Efek"	:	berarti perseroan terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas nama Perseroan yang dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan dan berdasarkan kesanggupan penuh (*full*

		commitment) dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana Saham di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
"Penjamin Pelaksana Emisi Efek"	:	berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan, pengendalian dan penjatahan Emisi Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.
"Penyedia Sistem Penawaran Umum Elektronik"	:	berarti Pihak yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan untuk menyediakan dan mengelola Sistem Penawaran Umum Elektronik
"Peraturan No. IX.A.2"	:	berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
"Peraturan No. IX.A.7"	:	berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
"Peraturan No. IX.J.1"	:	berarti Peraturan No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
"Peraturan OJK No. 7/2017"	:	berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
"Peraturan OJK No. 8/2017"	:	berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
"Peraturan OJK No. 15/2020"	:	berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka"
"Peraturan OJK No. 17/2020"	:	berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
"Peraturan OJK No. 25/2017"	:	berarti Peraturan OJK No. 25 /POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
"Peraturan OJK No. 30/2015"	:	berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
"Peraturan OJK No. 33/2014"	:	berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
"Peraturan OJK No. 34/2014"	:	berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
"Peraturan OJK No. 35/2014"	:	berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

"Peraturan OJK No. 41/2020"	:	berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
"Peraturan OJK No. 42/2020"	:	berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
"Peraturan OJK No. 55/2015"	:	berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
"Peraturan OJK No. 56/2015"	:	berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
"Perjanjian Pendaftaran Efek"	:	berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-011/SHM/KSEI/0222 tanggal 25 Februari 2022 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
"Perjanjian Penjaminan Emisi Efek" atau "PPEE"	:	berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 35 tanggal 10 Februari 2022, Addendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 12 tanggal 4 Maret 2022 dan Addendum II Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 56 tanggal 20 Mei 2022 yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan.
"Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham" atau "PPAS"	:	berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 34 tanggal 10 Februari 2022, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Sinartama Gunita di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan.
"Perjanjian Pengelolaan Adiministrasi Waran Seri I" atau "PPAW"	:	berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 33 tanggal 10 Februari 2022 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Sinartama Gunita dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan.
"Pernyataan Penerbitan Waran Seri I" atau "PPW"	:	berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran PT Chemstar Indonesia Tbk No. 32 tanggal 10 Februari 2022 dan Addendum I Akta Pernyataan Penerbitan Waran PT Chemstar Indonesia Tbk No. 11 tanggal 4 Maret 2022 yang kesemuanya dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan.
"Pernyataan Pendaftaran"	:	berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
"Perseroan"	:	berarti PT Chemstar Indonesia Tbk, berkedudukan di Purwakarta, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
"Persetujuan Prinsip"	:	berarti Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No.S-03525/BEI.PP2/04-2022 tanggal 27 April 2022, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia.

"Perusahaan Efek"	:	berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
"Profesi Penunjang Pasar Modal"	:	berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris, dan Kantor Akuntan Publik yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
"Prospektus"	:	berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
"Prospektus Awal"	:	berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan dan memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan serta Saham Yang Ditawarkan, kecuali informasi yang berkaitan dengan jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat diberlakukan, yang merupakan bagian dari Pernyataan Pendaftaran dalam bentuk dan isi yang sesuai dengan POJK No. 8/2017.
"Prospektus Ringkas"	:	berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
"Rupiah" atau "Rp"	:	berarti mata uang Republik Indonesia.
"RUPS"	:	berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksananya.
"Saham Baru"	:	berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
"Saham Yang Ditawarkan"	:	berarti saham baru yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
"Sistem Penawaran Umum Elektronik"	:	berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum.
"Tanggal Distribusi"	:	berarti tanggal dimana Saham Yang Ditawarkan akan didistribusikan kepada para investor secara elektronik oleh KSEI kepada Pemegang Rekening, dalam jangka waktu paling lambat sebelum pencatatan Efek di Bursa Efek.
"Tanggal Pembayaran"	:	berarti tanggal pembayaran dana hasil Penawaran Umum dari Partisipan Admin kepada Emiten setelah dikurangi dengan imbalan jasa atas pemesanan dan penjualan Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum yang wajib diserahkan paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan.
"Tanggal Pencatatan"	:	berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penawaran Umum.

"Tanggal Penjatahan"	:	berarti selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah berakhirnya masa penawaran umum perdana saham.
"Undang-Undang Pasar Modal" atau "UUPM"	:	berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
"UUPT"	:	berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
"WIB"	:	Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00)

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum di dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi keuangan di Indonesia.

Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo, jumlah, persentase, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Chemstar Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Chemstar Indonesia No. 7 tanggal 30 Januari 2004, yang dibuat di hadapan Junita Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. C-04884 HT.01.01-Th.2004 tanggal 1 Maret 2004, memimiliki No. TDP 090215127036, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 0467/BH.09-02/IV/2004 tanggal 2 April 2004 dan telah diumumkan pada dalam BNRI No. 33 tanggal 23 April 2004, Tambahan BNRI No. 3916/2004.

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan saat ini adalah dalam Industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1,00
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1,00
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1,00
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.200.000.000	30.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.600.000.000	90.000.000.000	

KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

1. Jumlah Penawaran Umum : Sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) Saham Biasa Atas Nama.
2. Persentase Penawaran Umum : Sebanyak-banyaknya 29,41% (dua puluh sembilan koma empat satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
3. Nilai Nominal : Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham
4. Harga Penawaran : Rp150,- (seratus lima puluh Rupiah) setiap saham – Rp190,- (seratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham
5. Total Hasil Penawaran Umum : Sebanyak-banyaknya Rp.95.000.000.000,- (sembilan puluh lima miliar Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum seluruhnya merupakan saham baru, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000		4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1,00	12.000.000	300.000.000	0,71
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1,00	12.000.000	300.000.000	0,71
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1,00	12.000.000	300.000.000	0,71
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97,00	1.164.000.000	29.100.000.000	68,47
Masyarakat:						
- Saham	-	-	-	500.000.000	12.500.000.000	29,41
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.200.000.000	30.000.000.000	100,00	1.700.000.000	42.500.000.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	3.600.000.000	90.000.000.000		3.100.000.000	77.500.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan.

Rasio Saham dengan Waran Seri I	:	2 : 1, setiap pemegang 2 (dua) saham baru akan memperoleh 1 (satu) waran Seri I.
Jumlah Waran Seri I	:	Sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) waran Seri I.
Harga *Exercise* Waran Seri I	:	Rp●,- (●Rupiah).
Total Hasil *Exercise* Waran Seri I	:	Sebanyak-banyaknya Rp● (●Rupiah).

Persentase Waran Seri I terhadap keseluruhan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan adalah sebanyak 20,83% (dua puluh koma delapan tiga persen).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 12,82% (dua belas koma delapan dua persen), berikut proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Pelaksanaan Waran Seri I:

Keterangan	Nominal Rp25,- per saham					
	Sesudah Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan Waran		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000		4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	0,71	12.000.000	300.000.000	0,62
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	0,71	12.000.000	300.000.000	0,62
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	0,71	12.000.000	300.000.000	0,62
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	68,47	1.164.000.000	29.100.000.000	59,69
Masyarakat:						
- Saham	500.000.000	12.500.000.000	29,41	500.000.000	12.500.000.000	25,64
- Waran	-	-	-	250.000.000	6.250.000.000	12,82
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.700.000.000	42.500.000.000	100,00	1.950.000.000	48.750.000.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	3.100.000.000	77.500.000.000		2.850.000.000	71.250.000.000	

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 27,86% (dua puluh tujuh koma delapan enam persen) digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan yang saat ini telah digunakan oleh Perseroan sebagai pabrik dan kantor Perseroan. Tanah dan bangunan tersebut terletak di Jl. Industri Ubrug No. 70, Desa Kembangkuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta dengan nomor sertifikat SHM No. 70 Tahun 1976 yang dibeli dari pihak afiliasi yaitu Ir. Wim Zulkarnaen dengan harga sebesar Rp19.500.000.000,- (sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah) dengan tujuan transaksi adalah untuk kepastian tempat bagi Perseroan untuk beroperasi, dimana saat ini Perseroan menyewa tempat tersebut. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat 2 bulan sejak dana IPO diterima dimana hal tersebut tergolong dalam Capital Expenditure (CAPEX).

2. Sisanya sekitar 72,14% (tujuh puluh dua koma satu empat persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti pembelian persediaan, pengembangan usaha dan pemasaran dimana modal kerja tersebut tergolong dalam Operating Expenditure (OPEX).

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran maka seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian persediaan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Berikut ini disajikan laporan posisi keuangan serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Raynold nainggolan dan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Juniho Widjaja.

Laporan Posisi Keuangan Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
ASET			
TOTAL ASET LANCAR	81.253.804.753	66.962.477.179	64.077.941.657
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	9.344.588.430	8.254.345.259	7.252.714.616
TOTAL ASET	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273
LIABILITAS			
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	44.127.065.897	38.862.547.693	45.011.730.829
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	4.370.610.890	12.621.912.112	3.768.326.369
TOTAL LIABILITAS	48.497.676.787	51.484.459.805	48.780.057.198
TOTAL EKUITAS	42.100.716.396	23.732.362.633	22.550.599.075
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273

Catatan:
**) disajikan kembali*

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Penjualan	89.623.687.082	79.335.696.460	87.334.239.759
Beban Pokok Penjualan	54.409.202.795	54.262.581.228	61.820.113.536
Laba Bruto	35.214.484.287	25.073.115.232	25.514.126.223
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	16.614.089.423	5.980.713.241	5.491.467.151
Laba Neto Tahun Berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Total Penghasilan Komprehensif Lain	68.175.143	31.446.856	84.401.569
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	12.968.353.763	4.451.763.558	3.962.070.717
Laba per saham Dasar	45,95	18,42	16,16

Catatan:
**) disajikan kembali*

Rasio-Rasio Penting

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Profitabilitas			
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	14,24%	5,88%	5,44%
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	30,64%	18,63%	17,20%
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan terhadap Penjualan	14,39%	5,57%	4,44%
Laba Bruto terhadap Penjualan	39,29%	31,60%	29,21%
Laba (Rugi) Usaha terhadap Penjualan	22,86%	10,61%	8,22%
EBITDA terhadap Penjualan	24,20%	14,04%	10,70%

Solvabilitas			
Liablitas terhadap Aset	0,54x	0,68x	0,68x
Liablitas terhadap Ekuitas	1,15x	2,17x	2,16x
Rasio DSCR	0,64x	0,44x	0,28x
Rasio ICR	5,58x	2,87x	3,52x
Likuiditas			
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,84x	1,72x	1,42x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,12x	0,17x	0,13x
Pertumbuhan			
Penjualan	13%	-9%	10%
Laba Bruto	40%	-2%	26%
Laba (Rugi) Usaha	143%	17%	-17%
Aset	20%	5%	10%
Liabilitas	-6%	6%	26%

FAKTOR RISIKO

Risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi Perseroan di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja usaha Perseroan, yaitu sebagai berikut:

a. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Kegiatan Usaha Perseroan
   Risiko Atas Impor Bahan Baku dan Barang Dagangan

b. Risiko Usaha
   1. Risiko atas Persaingan Usaha
   2. Risiko atas Piutang Dagang
   3. Risiko Usaha terkait dengan Industri Tekstil

c. Risiko Umum
   1. Risiko Perubahan Kurs Mata Uang Asing
   2. Risiko Makroekonomi
   3. Risiko atas Tuntutan atau Gugatan Hukum

d. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan
   1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
   2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
   3. Risiko Terkait Kebijakan Dividen
   4. Risiko Terkait Penerbitan Saham Atau Surat Berharga Bersifat Ekuitas Lainnya

Keterangan selengkapnya mengenai risiko usaha yang dihadapi Perseroan, terdapat dalam Bab VI dalam Prospektus ini.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini mulai tahun buku 2022 dan seterusnya, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 30% (tiga puluh persen) atas laba bersih Perseroan setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan wajib

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 Ayat (1) UUPT. Besarnya pembagian dividen akan, bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

KEGIATAN USAHA PERSEROAN

PT ChemStar Indonesia Tbk ("Perseroan") adalah perusahaan produsen bahan kimia untuk industri tekstil yang berlokasi di Purwakarta, Jawa Barat. Perseroan sebagai perusahaan manufaktur dan perdagangan kimia untuk industri tekstil, kulit, plastik, dan sejenisnya. Sesuai dengan kegiatan usaha saat ini, Perseroan bergerak dalam bidang Industri dan Perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil. Sedangkan kegiatan usaha penunjang adalah Perdagangan Bahan Kimia Umum.

Dalam perjalanannya, kegiatan usaha Perseroan meliputi: 1) distribusi bahan pewarnaan dan pemrosesan kain untuk industri tekstil seperti katun, rayon, polyester, nylon, dan sejenisnya; 2) produsen bahan kimia untuk aktivitas proses-proses persiapan, dyeing, printing, dan finishing tekstil; 3) produsen bahan pelumas, modifier, dan anti busa untuk industri pemintalan benang; 4) produsen bahan kimia dan distributor untuk bahan pewarnaan kulit, kertas, kayu, dan bahan lainnya; dan 5) produsen kimia umum untuk industri manufaktur lain-lain. Kedepannya, Perseroan berencana mengembangkan bisnis operasinya di industri kimia untuk spinning, weaving dan masuk ke sektor hilir yaitu pewarnaan tekstil. Selain itu, Perseroan juga berencana untuk mengembangkan operasional bisnisnya pada bidang makanan dan minuman (F&B).

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri bahan kimia, sebagian besar produk-produk yang dijual Perseroan merupakan produk dengan spesifikasi khusus sesuai dengan permintaan masing-masing konsumen yang dipesan melalui sistem bussines to bussines (B to B) dan hanya sebagaian kecil yang tersedia di pasaran. Meski demikian, Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap 1 atau 2 konsumen besar saja, hal ini dikarenakan porsi pelanggan Perseroan terdiversifikasi dengan baik pada beberapa konsumen besar seperti Ateja, Kahatex, Indorama (INDR), Duniatex, Centex, Indah Jaya, dan lain-lain.

Selain produk hasil manufaktur sendiri, Perseroan juga merupakan distributor dari perusahaan kimia terkemuka internasional seperti Tanatex Chemicals Holland dan Transfar International China. Tanatex Chemicals d/h Bayer GmbH, adalah perusahaan multinasional dari Belanda, yang mengembangkan, memproduksi dan menjual bahan kimia untuk industri tekstil selama lebih dari 150 tahun. Berpengalaman dalam pemrosesan tekstil, Tanatex memimpin berbagai solusi inovatif untuk mengoptimalkan proses produksi dan mengembangkan tren mode dalam menciptakan produk tekstil yang unik dan berkelanjutan.

Pada tahun 2016, Tanatex Chemicals diakuisisi oleh Transfar Chemicals, salah satu perusahaan kimia untuk tekstil terbesar di China. Transfar Chemicals adalah perusahaan global dalam produksi dan pengolahan bahan kimia yang berkinerja tinggi dan kompetitif dengan produk-produk untuk textile chemicals dari mulai pembuatan serat, benang, kain dari *pre-treatment* sampai dengan finishing; yang meliputi *Special Finishing* dan *Coating*, termasuk juga produk-produk digital printing untuk tekstil, dan lain-lain. Hubungan usaha yang sangat erat antara Perseroan dengan Prinsipal memudahkan Perseroan dalam mengatur strategi pengadaan bahan baku, pemilihan sektor industri potensial dan pengembangan produk yang sesuai dengan tren global.

Dengan sistem penjualan melalui Purchase Order (PO), kostumisasi produk sesuai dengan spesifikasi permintaan konsumen, serta sedikitnya pesaing di industri merupakan nilai tambah bagi Perseroan untuk mengamankan loyalitas konsumer.

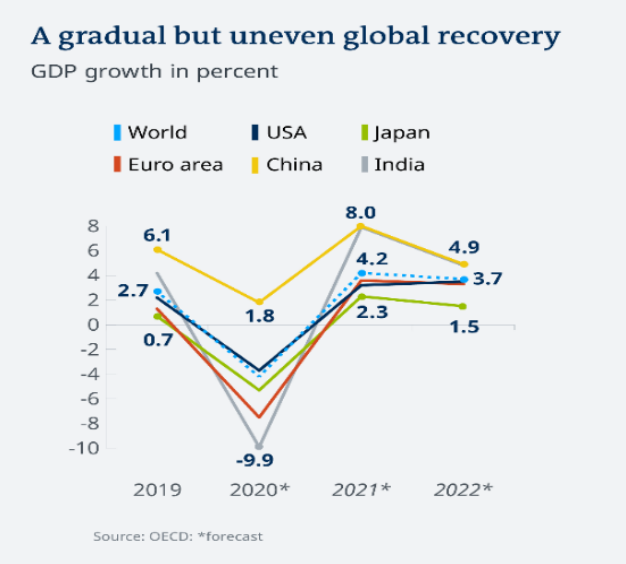
Perseroan memiliki potensi usaha yang masih sangat besar dalam industri bahan kimia untuk industri tekstil. Berdasarkan riset internal, produk textile auxiliaries baru mengusai 2-3% dari kebutuhan pasar di Indonesia. Untuk

meningkatkan pangsa pasar tersebut, perseroan terus meningkatkan jaringan marketing untuk menjangkau pelanggan hingga ke sentra-sentra industri di daerah. Lokasi berada di Jatiluhur, Purwakarta dan berdekatan dengan beberapa Produser Tekstil terbesar seperti PT Indorama, PT South Pacific Viscose, dan lain-lain. Lokasi ini berada di jalur distribusi Jakarta-Bandung-Jawa Tengah-Jawa Timur melalui Jalan tol sehingga strategis untuk para pelanggan.

PROSPEK USAHA

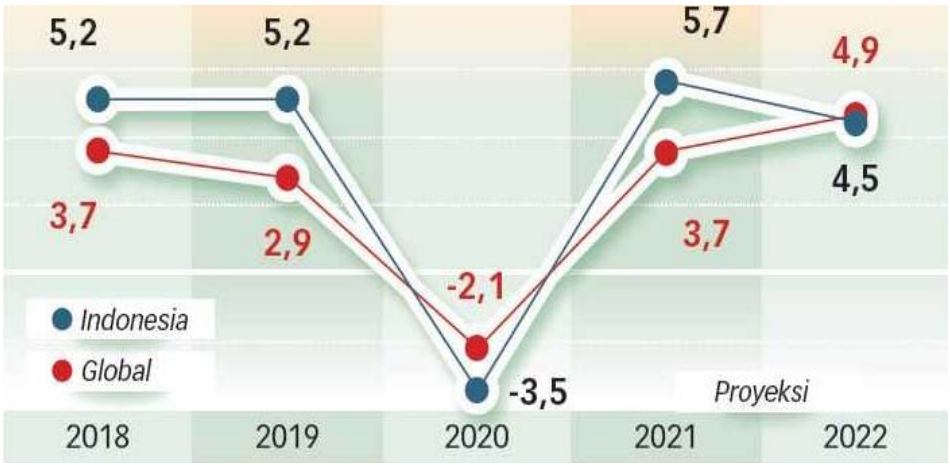
Dengan adanya dinamika pandemi Covid-19, banyak ekonom dan lembaga internasional merevisi pertumbuhan ekonomi global untuk tahun 2022. Bank Dunia memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 4,1% di tahun 2022, dari level 5,5% di tahun 2021, sementara Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 5,2% di tahun 2021.

Proyeksi Pertumbuhan GDP Dunia



Sumber: OECD

Proyeksi Pertumbuhan GDP Indonesia



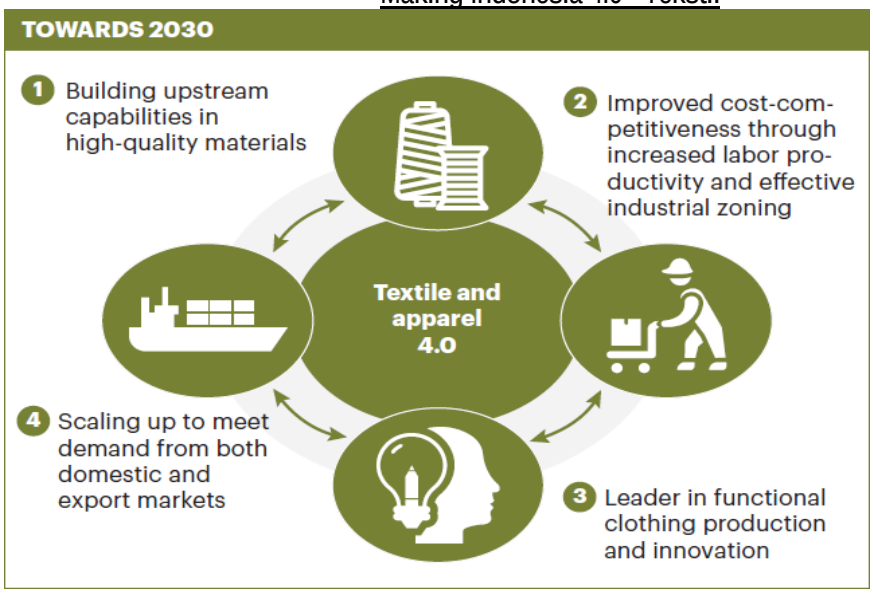
Sumber: OECD

Indonesia pun tidak luput dari dampak pandemi Covid-19 dimana Bank Dunia memperkirakan ekonomi Indonesia akan tumbuh 5,2% di tahun 2022, lebih tinggi dari perkiraan tahun 2022 sebesar 3,7%. Meski demikian, Bank Indonesia memperkirakan tingkat inflasi Indonesia di tahun 2022 akan mulai stabil dan berada di angka 2 plus minus 1 persen. Sementara itu, banyak ekonom memperkirakan untuk tingkat suku bunga Bank Indonesia dapat kembali turun 25-50 basis poin (bps) ke level 3,0% di tahun 2022.

Industry Outlook

Sebagai pendukung industri tekstil, pertumbuhan industri kimia tekstil di Indonesia memiliki korelasi yang positif dengan industri tekstil secara keseluruhan. Menteri Perindustrian Indonesia, Agus Gumiwang Kartasasmita, mengatakan bahwa pada tahun 2022, berdasarkan peta jalan Making Indonesia 4.0, awalnya terdapat lima sektor yang menjadi prioritas pengembangan dalam kesiapan memasuki era industri 4.0. Namun, di tengah pandemi Covid-19, Kemenperin menambahkan dua sektor lagi untuk menopang perekonomian nasional. Ketujuh sektor potensial itu adalah industri makanan dan minuman, tekstil dan pakaian, otomotif, elektronik, kimia, alat kesehatan, serta farmasi.

Making Indonesia 4.0 - Tekstil

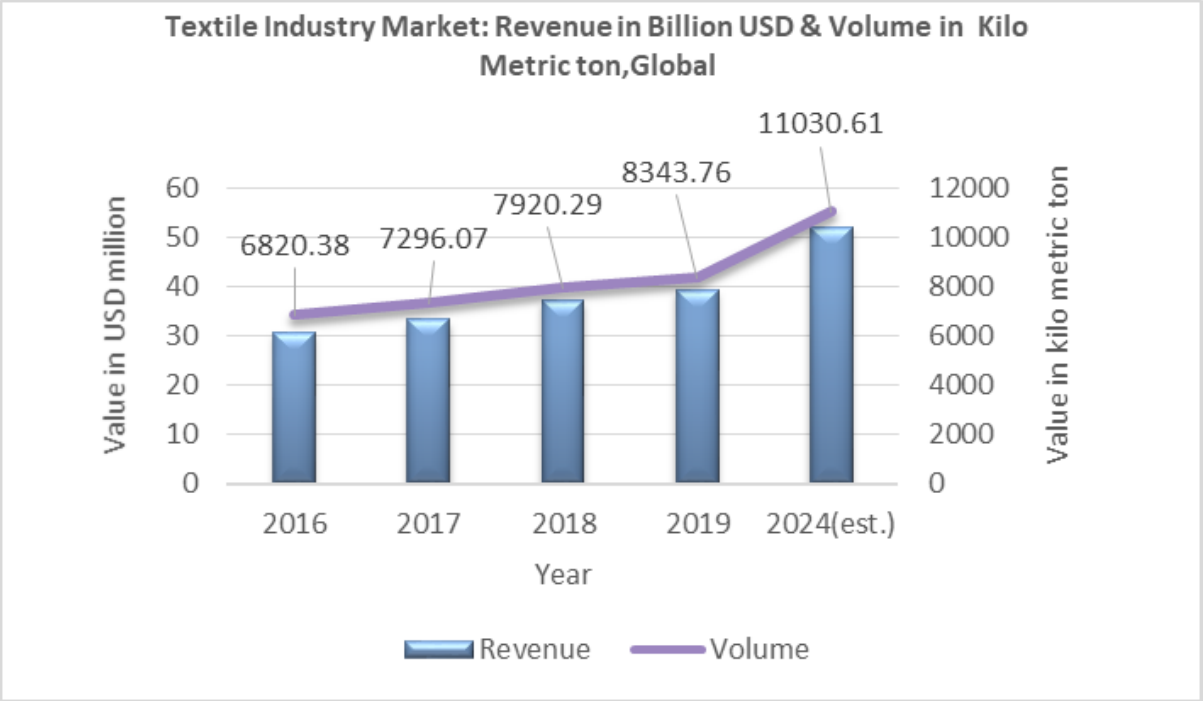


Sumber: Kemenperin

Dalam peta jalan Making Indonesia 4.0 terkait industri tekstil dijelaskan tentang 4 strategi industri tekstil yaitu:

1. meningkatkan kemampuan di sektor hulu, fokus pada produksi serat kimiawi dan bahan pakaian dengan biaya yang lebih rendah dan berkualitas tinggi untuk meningkatkan daya saing di pasar global;
2. meningkatkan produktifitas manufaktur dan buruh melalui penerapan teknologi, optimalisasi lokasi pabrik serta peningkatan ketrampilan. Lebih lanjut, seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pergeseran permintaan dari pakaian dasar (basic clothing) menjadi pakaian fungsional, seperti baju olahraga;
3. membangun kemampuan produksi functional clothing; dan
4. meningkatkan skala ekonomi untuk memenuhi permintaan functuional clothing terus berkembang baik di pasar domestic maupun ekspor.

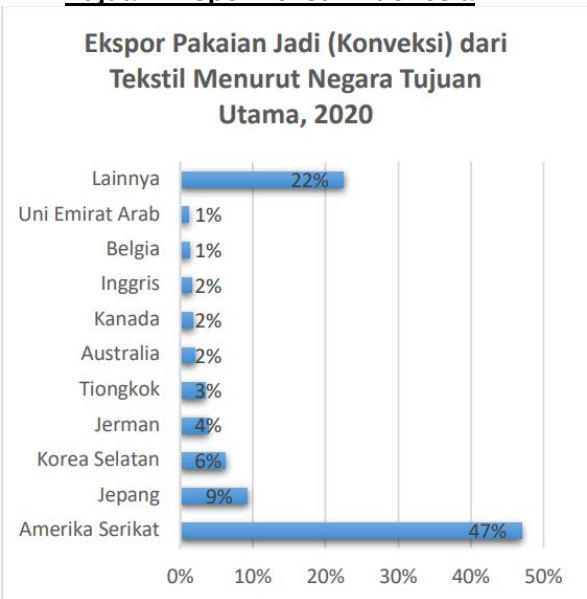
Pada kesempatan lain, menurut Asosiasi Serat dan Benang Filament Indonesia (APSyFI), industri tekstil diperkirakan dapat tumbuh diatas 10% pada tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh perbaikan utilisasi kapasitan produksi dan peningkatan permintaan pasar dalam negeri. Tersendatnya impor tekstil dari China yang disebabkan krisis energi serta tingginya tarif pengiriman menjadi salah satu alasan akan meningkatnya permintaan pasar dalam negeri di tahun depan. Sebagai catatan, sampai dengan bulan September 2021, utilisasi industri tekstil berada di angka 72,31% sementara industri pakaian jadi sebesar 84,83% dan industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki mencapai 80,18%.



Sumber: TextileFocus

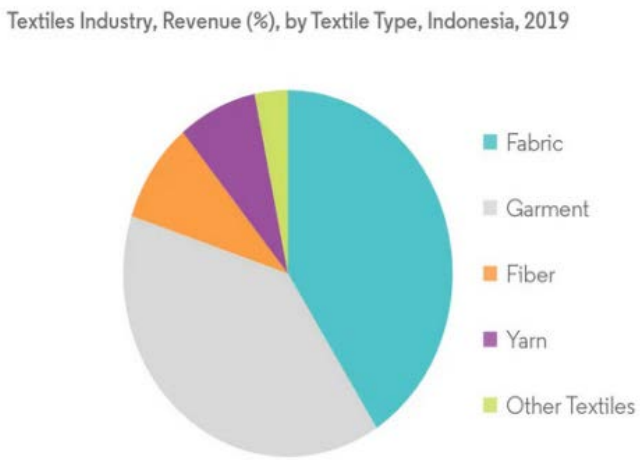
Menurut proyeksi TextileFocus Industri Tekstil Global dapat mencapai 11030.61 kilo metrik ton pada tahun 2024. Asosiasi Pertekstilan Indonesia (API) memproyeksikan CAGR compounding rata rata 5.09% dari periode 2018 – 2023. Hal ini dikarenakan faktor meningkatnya permintaan tekstil.

Tujuan Ekspor Tekstil Indonesia



Sumber: BPS, 2020

Persentase Omzet Tekstil Indonesia



Sumber: Mordor Intelligence

Sampai dengan tahun 2020, Amerika Serikat mendominasi pangsa pasar ekspor Pakaian Jadi dari Indonesia, diikuti oleh Jepang dan Korea Selatan. Sementara itu di pasar domestik, keuntungan terbesar di Industri Tekstil masih didapatkan dari penjualan Fabric, diikuti dengan Garment sebagai peringkat kedua.

Melihat hal tersebut dan dengan kompetensi yang telah dimiliki Perseroan maka Perseroan berkeyakinan kedepannya Perseroan akan terus bertumbuh, hal ini juga ditunjang dengan fasilitas yang dimiliki Perseroan dan kemampuan management yang baik dalam mengembangkan Perseroan.

I. PENAWARAN UMUM

Sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 29,41% (dua puluh sembilan koma empat satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp150,- (seratus lima puluh Rupiah) – Rp190,- (seratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum sebanyak-banyaknya adalah Rp95.000.000.000 (sembilan puluh lima miliar Rupiah). Perseroan dapat melakukan perubahan rentang harga paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas waktu konfirmasi ada atau tidak adanya perubahan informasi atau penyampaian informasi mengenai jumlah dan harga penawaran Efek, penjaminan emisi Efek sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum perdana saham adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS.

Penawaran Umum ini akan dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan Efek; dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.

PT CHEMSTAR INDONESIA TBK
("Perseroan")
Kegiatan Usaha Utama
Perseroan bergerak dalam Industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil

Berkedudukan di Purwakarta, Indonesia
Kantor Pusat dan Lokasi Pabrik
Jl. Industri Ubrug No. 70, Kp. Cisampih,
Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur
Kab. Purwakarta, Jawa Barat 41152
Telepon: (62-264) 8222 823 / 824
Fax: (62-264) 8222 817
Website: www.chemstarindonesia.com
Email: corp.sec@chemstarindonesia.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO ATAS IMPOR BAHAN BAKU DAN BARANG DAGANGAN. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.

Komposisi Modal Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 20 tanggal 8 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, SH. M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. AHU-0009856.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 9 Februari 2022 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0027486.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 9 Februari 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1,00
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1,00
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1,00
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.200.000.000	30.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.600.000.000	90.000.000.000	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000		4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1,00	12.000.000	300.000.000	0,71
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1,00	12.000.000	300.000.000	0,71
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1,00	12.000.000	300.000.000	0,71
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97,00	1.164.000.000	29.100.000.000	68,47
Masyarakat:						
- Saham	-	-	-	500.000.000	12.500.000.000	29,41
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.200.000.000	30.000.000.000	100,00	1.700.000.000	42.500.000.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	3.600.000.000	90.000.000.000		3.100.000.000	77.500.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan dengan perbandingan 2 (dua) Saham Baru mendapatkan 1 (satu) Waran Seri I. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan Nomor: 32 tanggal 10 Februari 2022 dan Addendum I Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan Nomor: 11 tanggal 4 Maret 2022 yang kesemuanya dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp25 ,- (dua puluh lima Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga *Exercise* Rp●,- (●Rupiah) per Waran Seri I yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 9 Januari 2023

sampai dengan tanggal 7 Juli 2023. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

Persentase Waran Seri I terhadap keseluruhan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan adalah sebanyak 20,83% (dua puluh koma delapan tiga persen).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 12,82% (dua belas koma delapan dua persen), maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp25,- per saham					
	Sesudah Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan Waran		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000		4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	0,71	12.000.000	300.000.000	0,62
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	0,71	12.000.000	300.000.000	0,62
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	0,71	12.000.000	300.000.000	0,62
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	68,47	1.164.000.000	29.100.000.000	59,69
Masyarakat:						
- Saham	500.000.000	12.500.000.000	29,41	500.000.000	12.500.000.000	25,64
- Waran	-	-	-	250.000.000	6.250.000.000	12,82
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.700.000.000	42.500.000.000	100,00	1.950.000.000	48.750.000.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	3.100.000.000	77.500.000.000		2.850.000.000	71.250.000.000	

Keterangan Tentang Waran Seri I

a. Rasio Waran Seri I

Setiap pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum yang dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2 (dua) saham berhak untuk mendapatkan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 1 (satu) Waran Seri I yang menyertai penerbitan saham baru yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek pada tanggal penjatahan. Sehingga setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I di mana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel.

b. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I

Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I untuk memesan saham Perseroan adalah 6 (enam) bulan atau lebih sejak tanggal penerbitan Waran Seri I, yang berlaku mulai tanggal 9 Januari 2023 sampai dengan tanggal 7 Juli 2023. Pemegang Waran Seri I memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh warannya menjadi saham baru. Jika harga pasar saham Perseroan menjadi lebih rendah dari harga pelaksanaannya, pemegang waran berhak untuk tidak menukarkan warannya menjadi saham baru karena secara teoritis, Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan menjadi tidak bernilai. Sesudah melampaui masa berlaku pelaksanaan, setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan saham baru, serta pemegang Waran Seri I tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

c. Hak Atas Waran Seri I

1) Setiap pemegang saham yang memiliki 2 (dua) Saham Baru hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham melekat 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma.
2) Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari Kapitalisasi laba dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan dikemudian hari sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan.

d. Harga Pelaksanaan Waran Seri I

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan cara melakukan pelaksanaan Waran Seri I pada hari kerja selama Masa Berlaku Pelaksanaan dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp●,- (●Rupiah), atau harga pelaksanaan baru apabila terjadi penyesuaian.

e. Penyesuaian Waran Seri I

Berdasarkan POJK 32/2015, jumlah Waran Seri I tidak akan mengalami penyesuaian kecuali dalam hal terjadi sebagai berikut di bawah ini:

Perubahan nilai nominal saham Perseroan akibat penggabungan, atau pemecahan nilai nominal (*stock split*)

$$\text{Harga pelaksanaan baru} = \frac{\text{Harga nominal baru setiap saham}}{\text{Harga nominal lama setiap saham}} \times A$$

$$\text{Jumlah Waran Seri I baru} = \frac{\text{Harga nominal lama setiap saham}}{\text{Harga nominal baru setiap saham}} \times B$$

A = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama
B = jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran luas.

Jumlah harga pelaksanaan waran sebagai akibat dari :
(i) pembagian saham bonus atau saham dividen, konversi atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, penggabungan atau peleburan, dapat dilakukan dengan ketentuan :
Harga Pelaksanaan Baru :

$$\text{Harga pelaksanaan baru} = \frac{C}{(C + D)} \times Z$$

C = jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus, saham dividen
D = jumlah saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian saham bonus atau saham dividen atau penambahan saham akibat konversi, penggabungan atau peleburan
Z = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama

(ii) Pengeluaran saham baru dengan cara penawaran umum terbatas, maka jumlah Waran tidak mengalami perubahan dan yang berubah hanyalah harga pelaksanaannya saja :

$$\text{Harga Waran Seri I baru} = \frac{(E - F)}{E} \times Z$$

E = harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman penawaran umum terbatas
Z = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama
F = harga teoritis *right* untuk 1 (satu) saham yang dihitung dengan formula:

$$F = \frac{(E - G)}{(H + 1)}$$

G = harga pembelian 1 (satu) saham berdasarkan hak memesan efek terlebih dahulu (*right*)
H = jumlah saham yang diperlukan untuk memesan tambahan 1 (satu) saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (*right*)

Penyesuaian harga Waran Seri I tersebut di atas tidak untuk penyesuaian jumlah waran dan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, khususnya bahwa Harga Pelaksanaan Waran Seri I tidak boleh kurang dari harga teoritis saham.

Penyesuaian ini berlaku efektif 1 (satu) hari kerja setelah tanggal penjatahan pemesan saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas.

f. Status Saham Hasil Pelaksanaan

1. Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran diperlakukan sebagai saham yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan.

2. Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan dalam daftar pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

g. Perubahan

Dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Emiten dapat merubah Pernyataan Penerbitan Waran dengan ketentuan mengenai harga pelaksanaan Waran Seri I dan Jangka Waktu Waran Seri I tidak dapat mengalami perubahan, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Memperoleh persetujuan Pemegang Waran Seri I yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri 1.
2. Emiten wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Emiten dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, pengumuman terebut dilakukan dalam waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum ditandatangani Perubahan Penerbitan Waran Seri I dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) Hari Kalender setelah pengumuman tersebut pemegang Waran Seri I lebih dari 50% (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Emiten, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan tersebut.
3. Setiap perubahan Pernyataan Penerbitan Waran harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan perubahan tersebut mengikat Emiten dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

B. PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK

Bersamaan dengan pencatatan saham baru sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel Perseroan atau sebanyak-banyaknya 29,41% (dua puluh embilan koma empat satu persen) Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham. Saham-saham tersebut adalah milik:

(1) Kwee Sutrisno sebanyak 12.000.000 (dua belas juta) lembar saham;
(2) Eko Muljono Suprapto sebanyak 12.000.000 (dua belas juta) lembar saham;
(3) Ir. Wim Zulkarnaen sebanyak 12.000.000 (dua belas juta) lembar saham; dan
(4) PT Tunas Bahtera Harum sebanyak 1.164.000.000 (satu miliar seratus enam puluh empat) lembar saham;

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak-banyaknya 1.700.000.000 (satu miliar tujuh ratus juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Bersamaan dengan pencatatan saham akan dicatatkan pula sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham baru.

Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, untuk setiap perolehan saham yang dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dilarang untuk dialihkan sebagian atau seluruh kepemilikannya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataaan Pendaftaran mejadi efektif.

Berdasarkan Akta No. 270 tanggal 30 Desember 2021 terdapat penambahan modal sebanyak Rp15.000.000.000,- yang diambil secara proposional dari para pemegang saham, dengan rincian sebagai berikut:

1. PT Tunas Bahtera Harum meningkatkan saham sebanyak 145.500 saham pada nilai nominal;
2. Tn. Eko Muljono Suprapto meningkatkan saham sebanyak 1.500 saham pada nilai nominal;
3. Tn. Kwee Sutrimo meningkatkan saham sebanyak 1.500 saham pada nilai nominal; dan
4. Tn. Wim Zulkarnaen meningkatkan saham sebanyak 1.500 saham pada nilai nominal.

Mengingat bahwa adanya penambahan modal oleh Kwee Sutrimo, Eko Muljono Suprapto, Ir. Wim Zulkarnaen dan PT Tunas Bahtera Harum, di mana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK telah memperoleh saham-saham dari Perseroan dengan harga di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham.

Berdasarkan hal-hal di atas, Para Pemegang Saham sebagaimana tersebut di atas telah memahami dan menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif,

Para Pemegang Saham berikut tidak akan mengalihkan seluruh saham yang dimilikinya di Perseroan, sebagaimana dituangkan dalam:

1. Surat Pernyataan Kwee Sutrimo tanggal 10 Februari 2022;
2. Surat Pernyataan Eko Muljono Suprapto tanggal 10 Februari 2022;
3. Surat Pernyataan Ir. Wim Zulkarnaen tanggal 10 Februari 2022;
4. Surat Pernyataan PT Tunas Bahtera Harum tanggal 10 Februari 2022;

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

Tidak terdapat pembatasan atas pencatatan saham Perseroan seperti yang dimaksud oleh POJK 8/2017.

Sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Central Asia Tbk sesuai dengan surat No. 13086/SLA/WO1/2021 tanggal 16 Desember 2021.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 27,86% (dua puluh tujuh koma delapan enam persen) digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan yang saat ini telah digunakan oleh Perseroan sebagai pabrik dan kantor Perseroan. Tanah dan bangunan tersebut terletak di Jl. Industri Ubrug No. 70, Desa Kembangkuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta dengan nomor sertifikat SHM No. 70 Tahun 1976 yang dibeli dari pihak afiliasi yaitu Ir. Wim Zulkarnaen dengan harga sebesar Rp19.500.000.000,- (sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah) dengan tujuan transaksi adalah untuk kepastian tempat bagi Perseroan untuk beroperasi, dimana saat ini Perseroan menyewa tempat tersebut. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat 2 bulan sejak dana IPO diterima dimana hal tersebut tergolong dalam Capital Expenditure (CAPEX).

2. Sisanya sekitar 72,14% (tujuh puluh dua koma satu empat persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti pembelian persediaan, pengembangan usaha dan pemasaran dimana modal kerja tersebut tergolong dalam Operating Expenditure (OPEX).

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran maka seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian persediaan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Dalam hal transaksi pembelian tanah dan bangunan: (i) merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (selanjutnya disebut "POJK 17/2020") tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha, yaitu apabila nilai transaksi tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, yaitu sebesar 46,31% (empat puluh enam koma tiga puluh satu persen) dari ekuitas Perseroan; serta pembelian tanah dan bangunan tidak merugikan Perseroan; dan (ii) merupakan transaksi afiliasi namun bukan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan (selanjutnya disebut "POJK 42/2020"); maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur POJK 17/2020 dan POJK 42/2020. Selanjutnya, dalam hal akan dilakukan transaksi pembelian tanah dan bangunan, maka diperlukan penilaian atas pembelian tanah dan bangunan oleh Penilai yang menjalankan kegiatan penilaian di pasar modal untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi afiliasi dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, sesuai ketentuan POJK 17/2020.

Apabila penggunaan dana 72,14% (tujuh puluh dua koma empat belas persen) untuk modal kerja Perseroan merupakan: (i) transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020, Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan yang dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) POJK 17/2020 sehubungan dengan rencana penggunaan modal kerja Perseroan, yaitu pembelian persediaan, pengembangan usaha dan pemasaran tersebut tergolong *Operating Expenditur* (OPEX), apabila transaksi tersebut merupakan transaksi kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha serta dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) POJK 17/2020; (ii) merupakan transaksi afiliasi namun bukan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan (selanjutnya disebut "POJK 42/2020"); maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur POJK 42/2020.

Dalam hal pembelian tanah dan bangunan dan penggunaan modal kerja telah dilaksanakan, maka berdasarkan POJK No.17/2020 dan POJK No.42/2020, Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap transaksi material dan transaksi afiliasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi jual beli tanah dan bangunan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan berbagai alternative pembiayaan antara lain berasal dari pihak ketiga lainnya.

Jika terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum terpakai atau sisa, Perseroan akan melakukan penempatan pada instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 30 Desember kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana tersebut wajib disampaikan kepada OJK paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah tanggal laporan realisasi penggunaan dana yang terkait.

Sesuai dengan POJK No. 8/2017, total biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebesar • % dari total nilai Penawaran Umum, yang meliputi:

- Biaya jasa yang meliputi jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar •%; jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar •%; jasa penjualan (*selling fee*) sebesar •%.
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar •%.
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari biasa jasa Akuntan Publik sebesar •%, jasa Konsultan Hukum sebesar •%, dan jasa Notaris sebesar •%.
- Biaya lain-lain seperti biaya percetakan Prospektus, formulir-formulir, pemasangan iklan di koran, penyelenggaraan *Public Expose*, biaya pendaftaran di OJK, biaya pendaftaran efek di KSEI, biaya pencatatan saham di BEI sebesar •%.

III. PERNYATAAN UTANG

Sesuai dengan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini Tanpa Modifikasian, Perseroan mempunyai kewajiban sebesar Rp48.497.676.787,- yang terdiri dari:

Keterangan	31 Desember 2021
LIABILITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Pinjaman bank jangka pendek	28.091.459.092
Utang usaha	12.089.372.450
Beban akrual	10.681.082
Utang pajak	2.788.947.768
Utang jangka Panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Utang pembiayaan konsumen	1.089.237.083
Liabilitas sewa	57.368.422
Jumlah Liabiltas Jangka Pendek	44.127.065.897
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang jangka Panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun:	
Utang pembiayaan konsumen	1.262.505.695
Liabilitas imbalan pascakerja	3.108.105.195
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.370.610.890
JUMLAH LIABILITAS	48.497.676.787

1. Pinjaman bank jangka pendek

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp 28.091.459.092,- dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
Pinjaman Kredit Lokal	22.091.459.092
Time Loan Revolving	6.000.000.000
Jumlah	28.091.459.092

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Kredit Perubahan Perjanjian Kredit No.10937/SLA/W01/2021 tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan memperoleh perpanjangan dan penambahan fasilitas yang terdiri dari:

Fasilitas Kredit Lokal
Mata Uang : Rupiah
Plafon Kredit : Rp24.000.000.000,-
Tujuan : Modal Kerja
Jangka Waktu : 1 Tahun
Jatuh Tempo : 7 Agustus 2022
Suku Bunga : 10% per tahun

Fasiltas Kredit Time Loan Revolving

Mata Uang : Rupiah
Plafon Kredit : Rp6.000.0000.000,-
Tujuan : Modal Kerja
Jangka Waktu : 1 Tahun
Jatuh Tempo : 7 Agustus 2022
Suku Bunga : 9,75% per tahun

Fasilitas ini dijamin dengan:

1. Bangunan pabrik di Jalan Industri Ubrug No. 70, Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Purwakarta sesuai sertifikat Hak Milik - SHM No.70/Kembangkuning atas nama Ir. Wim Zulkarnaen (Pemegang Saham).
2. Persediaan barang minimal sebesar Rp8.500.000.000

Selama seluruh pinjaman bank belum dilunasi, Perusahaan diwajibkan untuk:

a) Fasilitas LC (Sight/Usance/UPAS/UPAU) hanya dapat digunakan untuk pembelian bahan baku PT Chemstar Indonesia dengan usance period maksimal 90 hari dan dapat dibuka secara multi currency;
b) Realisasi fasilitas time loan revolving dapat dilakukan secara keseluruhan / bertahap berdasarkan kuitansi pembelian / invoice / bukti pengeluaran lainnya paling lama 4 bulan sebelumnya jangka waktu akseptasi maksimal 6 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kuitansi pembelian / invoice / bukti pengeluaran lainnya yang baru (yang belum dibiayai BCA);
c) Agunan T/B diikat dengan nilai HT minimal sebesar 125% nilai pasar. Agunan persediaan diikat minimal sebesar nilai pasar;
d) Memenuhi financial covenant: Debt Service Coverage minimal 1 kali, Debt to Equity Ratio maksimal 3 kali, Current Ratio minimal 1 kali;
e) Perubahan bentuk usaha, merger, akuisisi, spin off dan perubahan susunan pengurus dan/atau pemegang saham Perusahaan harus dengan seijin BCA.

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

1. Debt Service Coverage (EBITDA / (bunga+cicilan) minimal 1x
2. Debt to Equity maksimal 3x
3. Current Ratio minimal 1x

Perseroan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut.

Catatan:
Berdasarkan surat waiver dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) No.13086/SLA/WO1/2021 tanggal 16 Desember 2021, BCA menyetujui rencana Perusahaan untuk melaksanakan penawaran umum dan mencabut pembatasan berikut ini:

a) Persetujuan untuk melakukan Initial Public Offering/IPO;
b) Persetujuan perubahan status Perseroan dari sebelumnya sebagai perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka;
c) Persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan ketentuan hukum yang berlaku; dan
d) Persetujuan perubahan covenant dari Perjanjian sebagai berikut:
   - *Jika dilakukan pembagian deviden, maka kewajiban ke bank harus terpenuhi terlebih dahulu.Pembagian deviden tersebut wajib diberitahukan kepada BCA.*
   - *Memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama (inti/pengendali) minimal 14 hari kalender sebelum tanggal RUPS.*

2. Utang Usaha

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai utang usaha sebesar Rp 12.089.372.450,- dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
Pihak Ketiga	12.089.372.450
Jumlah	12.089.372.450

Utang usaha timbul dari pembelian bahan baku, dan bahan pembantu untuk produksi. Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang rupiah, tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga.

3. Beban Akrual

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai beban akrual sebesar Rp 10.681.082,- dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
Air dan listrik	10.681.082
Jumlah	10.681.082

4. Utang Pajak

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai Utang Pajak sebesar Rp 2.788.947.768,- dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	134.607.513
Pasal 23	3.825.000
Pasal 25	56.445.400
Pasal 29	2.594.069.855
Jumlah	2.788.947.768

5. Utang Pembiayaan Konsumen

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai Utang Pembiayaan Konsumen sebesar Rp2.632.502.847,- dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
PT BCA Finance	2.632.502.847
Total	2.632.502.847
Dikurangi bunga yang belum jatuh tempo	280.760.069
Nilai kini pembayaran utang pembiayaan konsumen	2.351.742.778
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	1.089.237.083
Bagian Jangka Panjang	1.262.505.695

PT BCA Finance

Jenis Kendaraan	: Mitsubishi Xpander Sport AT
Harga Perolehan	: Rp256.500.000
Bunga	: 8.82% effective p.a setara dengan 4.45% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 31 May 2019 sampai dengan 30 April 2022
Jenis Kendaraan	: Mitsubishi All New Pajero Sport 4X2 Exceed A/T

Harga Perolehan	: Rp507.500.000
Bunga	: 9.44% effective p.a setara dengan 4.88% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 September 2023
Jenis Kendaraan	: Mitsubishi All New Pajero Sport 4X2 Exceed A/T
Harga Perolehan	: Rp504.500.000
Bunga	: 9.44% effective p.a setara dengan 4.88% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 September 2023
Jenis Kendaraan	: Mitsubishi Xpander Sport AT
Harga Perolehan	: Rp258.500.000
Bunga	: 9.44% effective p.a setara dengan 4.88% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 28 November 2019 sampai dengan 28 Oktober 2023
Jenis Kendaraan	: Toyota All New Innova 2.4 G A/T Diesel
Harga Perolehan	: Rp362.750.000
Bunga	: 7.09% effective p.a setara dengan 3.55% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 30 September 2021 sampai dengan 30 Agustus 2024
Jenis Kendaraan	: BMW 330I M SPORT
Harga Perolehan	: Rp1.013.550.000
Bunga	: 6% effective p.a setara dengan 2.99% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 17 November 2021 sampai dengan 17 Oktober 2024
Jenis Kendaraan	: Hyundai Palisade 2-2 Signature Awd
Harga Perolehan	: Rp891.000.000
Bunga	: 3.55% bunga flat p.a
Jangka Waktu	: 6 Desember 2021 Sampai dengan 6 November 2024

6. Liabilitas Sewa

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai Liabilitas Sewa sebesar Rp57.368.422,- dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
Sewa	57.368.422
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	57.368.422
Bagian Jangka Panjang	-

7. Liabilitas Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 Perusahaan mencatat penyisihan imbalan pascakerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits dalam laporan nya No. 0145/ST-NM-PSAK24-CHEM/I/2022 tertanggal 31 Januari 2022 serta Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad dalam laporannya No. P223 / TEK – BS / I / 2022 dan No. P222 / TEK – BS / I / 2022 tertanggal 28 Januari 2022 dengan asumsi sebagai berikut:

Uraian	31 Desember 2021
Saldo awal	2.980.240.773
Beban tahun berjalan	310.143.452
Pembayaran imbalan pascakerja	(94.875.000)

Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(87.404.030)
Saldo Akhir	3.108.105.195

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. PADA TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN TANGGAL 31 DESEMBER 2021, DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIF PERNYATAAN PENDAFTARAN INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN DAN PROSPEKTUS INI.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI PADA SAAT JATUH TEMPO SELURUH LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN.

SEHUBUNGAN DENGAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN-PEMBATASAN *(NEGATIVE COVENANT)* YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Raynold nainggolan dan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Juniho Widjaja.

Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Laporan Posisi Keuangan Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
ASET			
TOTAL ASET LANCAR	81.253.804.753	66.962.477.179	64.077.941.657
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	9.344.588.430	8.254.345.259	7.252.714.616
TOTAL ASET	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273
LIABILITAS			
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	44.127.065.897	38.862.547.693	45.011.730.829
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	4.370.610.890	12.621.912.112	3.768.326.369
TOTAL LIABILITAS	48.497.676.787	51.484.459.805	48.780.057.198
TOTAL EKUITAS	42.100.716.396	23.732.362.633	22.550.599.075
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273

Catatan:
**) disajikan kembali*

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Penjualan	89.623.687.082	79.335.696.460	87.334.239.759
Beban Pokok Penjualan	54.409.202.795	54.262.581.228	61.820.113.536
Laba Bruto	35.214.484.287	25.073.115.232	25.514.126.223
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	16.614.089.423	5.980.713.241	5.491.467.151
Laba Neto Tahun Berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Total Penghasilan Komprehensif Lain	68.175.143	31.446.856	84.401.569
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	12.968.353.763	4.451.763.558	3.962.070.717
Laba per saham Dasar	45,95	18,42	16,16

Catatan:
**) disajikan kembali*

Rasio-Rasio Penting

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Profitabilitas			
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	14,24%	5,88%	5,44%
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	30,64%	18,63%	17,20%
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan terhadap Penjualan	14,39%	5,57%	4,44%
Laba Bruto terhadap Penjualan	39,29%	31,60%	29,21%
Laba (Rugi) Usaha terhadap Penjualan	22,86%	10,61%	8,22%
EBITDA terhadap Penjualan	24,20%	14,04%	10,70%
Solvabilitas			
Liablitas terhadap Aset	0,54x	0,68x	0,68x
Liablitas terhadap Ekuitas	1,15x	2,17x	2,16x
Rasio DSCR	0,64x	0,44x	0,28x
Rasio ICR	5,58x	2,87x	3,52x
Likuiditas			
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,84x	1,72x	1,42x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,12x	0,17x	0,13x
Pertumbuhan			
Penjualan	13%	-9%	10%
Laba Bruto	40%	-2%	26%
Laba (Rugi) Usaha	143%	17%	-17%
Aset	20%	5%	10%
Liabilitas	-6%	6%	26%

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini.

Analisis dan pembahasan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Raynold nainggolan dan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Juniho Widjaja. Seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.

A. UMUM

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan saat ini adalah dalam Industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil.

Perseroan didirikan dengan nama PT Chemstar Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Chemstar Indonesia No. 7 tanggal 30 Januari 2004, yang dibuat di hadapan Junita Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. C-04884 HT.01.01-Th.2004 tanggal 1 Maret 2004, memimiliki No. TDP 090215127036, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 0467/BH.09-02/IV/2004 tanggal 2 April 2004 dan telah diumumkan pada dalam BNRI No. 33 tanggal 23 April 2004, Tambahan BNRI No. 3916/2004.

Akta pendirian Perseroan tersebut memuat anggaran dasar Perseroan selanjutnya telah mengalami beberapa perubahan dari waktu ke waktu dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Chemstar Indonesia No. 20 tanggal 8 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0009856.AH.01.02.Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Chemstar Indonesia Tbk tanggal 9 Februari 2022 beserta (i) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0087456 tertanggal 9 Februari 2022 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Chemstar Indonesia Tbk dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Akta PT Chemstar Indonesia Tbk No. AHU-AH.01.03-0087468 tertanggal 9 Februari 2022, dan seluruh perubahan tersebut di atas telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor • AHU-0027486.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 9 Februari 2022 (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022").

B. Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kegiatan Usaha Dan Keuangan Perseroan

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja Perseroan, penyebab timbulnya faktor tersebut kemudian dampaknya terhadap kondisi keuangan dan kinerja Perseroan serta langkah-langkah yang diambil oleh Perseroan untuk mengatasinya, faktor-faktor tersebut antara lain:

1. Faktor terhadap Kebijakan Upah Minimum pemerintah

Kenaikan upah minimum kota / kabupaten berdampak langsung terhadap kenaikan biaya operasional Perseroan. Namun dalam hal makro kenaikan upah minimum menimbulkan dampak kenaikan perkapita pendapatan masyarakat sehingga secara general dapat memberikan dampak positif pada pendapatan Perseroan. Selama ini, Perseroan selalu menjalin hubungan yang baik dengan seluruh pegawai yang bekerja. Perseroan akan mentaati dan mematuhi setiap Undang-Undang yang berhubungan dengan Ketenagakerjaan dan membayar upah sesuai dengan upah minimum regional.

2. Faktor akibat krisis pandemi berkepanjangan

Krisis pandemi seperti covid-19 secara umum telah mempengaruhi perekonomian dan melemahkan permintaan pasar domestik dan internasional. Walaupun secara spesifik efek terhadap industi Perseroan tidak terlalu berdampak, namun apabila pandemik ini berlangsung berkepanjangan situasi ini akan mempengaruhi daya beli pelanggan yang pada akhirnya dapat berpotensi mengganggu kinerja Perseroan. Kedepannya Perseroan akan selalu melihat perkembangan dari pandemi yang ada dan manajemen akan melakukan penyesuaian-penyesuaian pada lini bisnis dan pemasaran sehingga tidak terlalu mempengaruhi pendapatan Perseroan.

C. ANALISIS LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

1. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Komposisi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Penjualan	89.623.687.082	79.335.696.460	87.334.239.759
Beban Pokok Penjualan	54.409.202.795	54.262.581.228	61.820.113.536
Laba Bruto	35.214.484.287	25.073.115.232	25.514.126.223
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	16.614.089.423	5.980.713.241	5.491.467.151
Laba Neto Tahun Berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Total Penghasilan Komprehensif Lain	68.175.143	31.446.856	84.401.569
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	12.968.353.763	4.451.763.558	3.962.070.717
Laba per saham Dasar	45,95	18,42	16,16

Catatan:
**) disajikan kembali*

a) Penjualan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp89.623.687.082 dimana terdapat peningkatan penjualan sebesar Rp10.287.990.622 atau sebesar 13% (tiga belas persen) bila dibandingkan dengan Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp79.335.696.460. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya beberapa barang yang telah diserahterimakan, sehingga dapat diakui sebagai penjualan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp79.335.696.460 dimana terdapat penurunan penjualan sebesar Rp7.998.543.299 atau sebesar 9% (sembilan persen) bila dibandingkan dengan Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp87.334.239.759. Penurunan ini terutama disebabkan oleh masih adanya persediaan yang belum dijual dan belum adanya serah terima barang.

b) Beban Pokok Penjualan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Beban Pokok Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp54.409.202.795 dimana terdapat peningkatan Beban Pokok Penjualan sebesar Rp146.621.567 atau sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) bila dibandingkan dengan Beban Pokok Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp54.262.581.228. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembelian bahan baku.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Beban Pokok Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp54.262.581.228 dimana terdapat penurunan Beban Pokok Penjualan sebesar Rp7.557.532.308 atau sebesar 12% (dua belas persen) bila dibandingkan dengan Beban Pokok Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp61.820.113.536. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya pembelian bahan baku

c) Laba Bruto

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp35.214.484.287 dimana terdapat peningkatan Laba Bruto sebesar Rp10.141.369.055 atau sebesar 40% (empat puluh persen) bila dibandingkan dengan Laba Bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp25.073.115.232. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan pada tahun 2021.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp25.073.115.232 dimana terdapat penurunan Laba Bruto sebesar Rp441.010.991 atau sebesar 2% (dua persen) bila dibandingkan dengan Laba Bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp25.514.126.223. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya penjualan karena adanya pandemi COVID-19.

d) Laba Neto Tahun Berjalan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Laba Neto Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp12.900.178.620 dimana terdapat peningkatan Laba Neto Tahun Berjalan sebesar Rp8.479.861.918 atau sebesar 192% (seratus sembilan puluh dua persen) bila dibandingkan dengan Laba NetoTahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp4.420.316.702. Peningkatan ini terutama disebabkan meningkatnya penjualan dan menurunnya beban penjualan serta beban umum dan administrasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Laba Neto Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.420.316.702 dimana terdapat peningkatan Laba Neto Tahun Berjalan sebesar

Rp542.647.554 atau sebesar 14% (empat belas persen) bila dibandingkan dengan Laba Neto Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp3.877.669.148. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban usaha.

e) Total Penghasilan Komprehensif Lain

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Total Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp68.175.143 dimana terdapat peningkatan Total Penghasilan Komprehensif Lain sebesar Rp36.728.287 atau sebesar 117% (seratus tujuh belas persen) bila dibandingkan dengan Total Penghasilan Komprehensif Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp31.446.856. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Total Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp31.446.856 dimana terdapat penurunan Total Penghasilan Komprehensif Lain sebesar Rp52.954.713 atau sebesar 63% (enam puluh tiga persen) bila dibandingkan dengan Total Penghasilan Komprehensif Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp84.401.569. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja.

f) Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp12.968.353.763 dimana terdapat peningkatan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp8.516.590.205 atau sebesar 191% (seratus sembilan puluh satu persen) bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp4.451.763.558. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.451.763.558 dimana terdapat peningkatan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp489.692.841 atau sebesar 12% (dua belas persen) bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp3.962.070.717. Peningkatan ini terutama disebabkan menurunnya beban pokok penjualan.

2. Pertumbuhan Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

Laporan Posisi Keuangan Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
ASET			
TOTAL ASET LANCAR	81.253.804.753	66.962.477.179	64.077.941.657
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	9.344.588.430	8.254.345.259	7.252.714.616
TOTAL ASET	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273
LIABILITAS			
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	44.127.065.897	38.862.547.693	45.011.730.829
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	4.370.610.890	12.621.912.112	3.768.326.369
TOTAL LIABILITAS	48.497.676.787	51.484.459.805	48.780.057.198
TOTAL EKUITAS	42.100.716.396	23.732.362.633	22.550.599.075
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273

Catatan:
**) disajikan kembali*

1) ASET

a) Aset Lancar

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Aset Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp81.253.804.753 dimana terdapat kenaikan Aset Lancar sebesar Rp14.291.327.574 atau sebesar 21% (dua puluh satu persen) bila dibandingkan dengan Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp66.962.477.179. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh Meningkatnya uang muka dan beban dibayar dimuka, piutang usaha dan persediaan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Aset Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp66.962.477.179 dimana terdapat kenaikan Aset Lancar sebesar Rp2.884.535.522 atau sebesar 5% (lima persen) bila dibandingkan dengan Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp64.077.941.657. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya modal kerja Perseroan yang disebabkan oleh meningkatnya persediaan.

b) Aset Tidak Lancar

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Aset Tidak Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp9.344.588.430 dimana terdapat kenaikan Aset Tidak Lancar sebesar Rp1.090.243.171 atau sebesar 13% (tiga belas persen) bila dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp8.254.345.259. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya aset tetap.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Aset Tidak Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp8.254.345.259 dimana terdapat kenaikan Aset Tidak Lancar sebesar Rp1.001.630.643 atau sebesar 14% (empat belas persen) bila dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp7.252.714.616. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penambahan signifikan pada aset hak guna Perseroan.

c) Total Aset

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp90.598.393.183 dimana terdapat kenaikan Aset sebesar Rp15.381.570.745 atau sebesar 20% (dua puluh persen) bila dibandingkan dengan Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp75.216.822.438. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan piutang dan persediaan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp75.216.822.438 dimana terdapat kenaikan Aset sebesar Rp3.886.166.165 atau sebesar 5% (lima persen) bila dibandingkan dengan Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp71.330.656.273. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya persediaan dan kas Perseroan.

2) LIABILITAS

a) Liabilitas Jangka Pendek

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp44.127.065.897 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp5.264.518.204 atau sebesar 14% (empat belas persen) bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp38.862.547.693. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penambahan fasilitas pinajaman bank dan meningkatnya utang pajak Perseroan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp38.862.547.693 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp6.149.183.136 atau sebesar 14% (empat belas persen) bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp45.011.730.829. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran utang bank dan menurunnya uang muka penjualan.

b) Liabilitas Jangka Panjang

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp4.370.610.890 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp8.251.301.222 atau sebesar 65% (enam puluh lima persen) bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp12.621.912.112. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya hutang kepada pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp12.621.912.112 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp8.853.585.743 atau sebesar 235% (dua ratus tiga puluh lima persen) bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp3.768.326.369. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh perolehan pinjaman dari pihak berelasi.

c) Total Liabilitas

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp48.497.676.787 dimana terdapat penurunan Liabilitas sebesar Rp2.986.783.018 atau sebesar 6% (enam persen) bila dibandingkan dengan Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp51.484.459.805. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya hutang usaha dan hutang pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp51.484.459.805 dimana terdapat kenaikan Liabilitas sebesar Rp2.704.402.607 atau sebesar 6% (enam persen) bila dibandingkan dengan Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp48.780.057.198. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya hutang pihak berelasi dan liabilitas imbalan kerja.

3) Ekuitas

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp42.100.716.396 dimana terdapat kenaikan Ekuitas sebesar Rp18.368.353.763 atau sebesar 77% (tujuh puluh tujuh persen) bila dibandingkan dengan Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp23.732.362.633. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan modal dasar.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp23.732.362.633 dimana terdapat kenaikan Ekuitas sebesar Rp1.181.763.558 atau sebesar 5% (lima persen) bila dibandingkan dengan Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp22.550.599.075. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo laba ditahan

3. Analisis Arus Kas

Berikut ini adalah arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	82.117.359.619	79.581.466.480	83.058.781.661
Pembayaran kepada pemasok	(67.199.095.357)	(62.630.940.573)	(65.486.429.628)
Pembayaran gaji karyawan	(9.956.512.426)	(9.431.770.275)	(9.511.385.240)
Pembayaran untuk beban operasi	(2.804.108.070)	(197.542.679)	(3.105.451.717)
Penerimaan (pembayaran) lainnya	101.365.065	286.579.810	498.142.062
Pembayaran pajak penghasilan	(1.536.503.267)	(1.557.082.698)	(2.221.471.665)
Pembayaran beban bunga	(3.627.983.154)	(3.193.057.594)	(2.182.150.048)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	(2.905.477.590)	2.857.652.471	1.050.035.425
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	(334.626.600)	(304.077.300)	(625.207.850)
Penjualan aset tetap	-	750.000.000	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(334.626.600)	445.922.700	(625.207.850)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	-	-	6.000.000.000
Pembayaran dividen	(3.600.000.000)	(3.270.000.000)	(7.200.000.000)
Penerimaan utang pihak berelasi	-	9.000.000.000	-
Pembayaran utang pihak berelasi	-	-	(2.657.603.448)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(1.356.861.277)	(1.009.437.362)	(2.385.578.400)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(4.956.861.277)	4.720.562.638	(6.243.181.848)
KENAIKAN (PENURURNAN) KAS DAN BANK DAN CERUKAN NETO	(8.196.965.467)	8.024.137.809	(5.818.354.273)
KAS DAN BANK DAN CERUKAN PADA AWAL TAHUN	(8.482.152.970)	(16.506.290.779)	(10.687.936.506)
KAS DAN BANK DAN CERUKAN PADA AKHIR TAHUN	(16.679.118.437)	(8.482.152.970)	(16.506.290.779)
Kas dan setara kas dan cerukan terdiri dari:			
Kas dan bank	5.412.340.655	6.466.687.829	5.921.970.701
Cerukan	(22.091.459.092)	(14.948.840.799)	(22.428.261.480)
Total	(16.679.118.437)	(8.482.152.970)	(16.506.290.779)

Catatan:
**) disajikan kembali*

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus Kas dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp(2.905.477.590) dimana terdapat penurunan sebesar Rp5.763.130.061 atau sebesar 202% (dua ratus dua persen) bila dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi untuk tahun yang

berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp2.857.652.471. Penurunan ini terutama disebabkan karena meningkatnya pembayaran kepada pemasok.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.857.652.471 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp1.807.617.046 atau sebesar 172% (seratus tujuh puluh dua persen) bila dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp1.050.035.425. Kenaikan ini terutama disebabkan karena menurunnya pembayaran kepada pemasok.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus Kas dari Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp(334.626.600) dimana terdapat penurunan sebesar Rp780.549.301 atau sebesar 175% (seratus tujuh puluh lima persen) bila dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 445.922.700. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh bertambahnya belanja modal oleh Perseroan.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp445.922.700 dimana terdapat penurunan sebesar Rp1.071.130.550 atau sebesar 171% (seratus tujuh puluh satu persen) bila dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp(625.207.850). Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangya belanja modal oleh Perseroan dan penjualan aset tetap Perseroan.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp(4.956.861.277) dimana terdapat penurunan sebesar Rp 9.677.423.915 atau sebesar 205% (dua ratus lima persen) bila dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesarRp 4.720.562.638. Penurunan ini terutama disebabkan karena pembayaran hutang bank jangka pendek dan hutang pembiayaan konsumen.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.720.562.638 dimana terdapat penurunan sebesar Rp10.963.744.486 atau sebesar 176% (seratus tujuh puluh enam persen) bila dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp(6.243.181.848). Kenaikan ini terutama disebabkan karena penerimaan hutang pihak berelasi.

4. Analisis Rasio Keuangan

a) Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan adalah kemampuan Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan yang dihitung adalah rasio kas dan rasio lancar. Rasio kas dihitung dengan membagi kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek, sedangkan rasio lancar dihitung dengan membagi jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Aset lancar	81.253.804.753	66.962.477.179	64.077.941.657
Liabilitas jangka pendek	44.127.065.897	38.862.547.693	45.011.730.829
Rasio Lancar (x)	1,84X	1,72X	1,42X

Catatan:
**) disajikan kembali*

Tingkat likuiditas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 1,84x; 1,72x dan 1,42x.

Sumber likuiditas secara internal dan eksternal

Sumber likuiditas secara internal Perseroan terutama diperoleh dari dari penerimaan piutang dari pelanggan dan setoran pemegang saham. Sedangkan sumber likuiditas secara eksternal Perseroan terutama dari fasilitas kredit Bank.

Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan

Perseoran memiliki sumber likuiditas material yang berasal dari fasilitas kredit dari Bank yang memberikan fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk tujuan pembelian bahan baku dan modal kerja.

Tidak terdapat informasi terkait kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

b) Solvabilitas

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Liabilitas terhadap Aset	0,54x	0,68x	0,68x
Liabilitas terhadap Ekuitas	1,15x	2,17x	2,16x

Catatan:
**) disajikan kembali*

Perbandingan antara liabilitas dengan asset masing-masing pada untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebesar 0,54x; 0,68x dan 0,68x. Perbandingan antara liabilitas terhadap ekuitas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebesar 1,15x; 2,17x dan 2,16x

c) Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Aset	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273
Imbal Hasil Aset (Return on Asset)	14%	6%	5%

Catatan:
**) disajikan kembali*

Imbal hasil aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 31 Desember 2019 masing masing adalah sebesar 14%; 6% dan 5%.

d) Imbal Hasil Ekuitas

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih bagi para pemegang sahamnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Ekuitas	42.100.716.396	23.732.362.633	22.550.599.075
Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity)	31%	19%	17%

Catatan:
**) disajikan kembali*

Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berkahir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019 masing-masing adalah sebesar 31%; 19% dan 17%.

5. Segmen Operasi

Tabel berikut menunjukkan segmen operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019.

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019*)
PENJUALAN	89.623.687.082	79.335.696.460	87.334.239.759
BEBAN POKOK PENJUALAN	54.409.202.795	54.262.581.228	61.820.113.536
HASIL SEGMEN	35.214.484.287	25.073.115.232	25.514.126.223
Beban usaha segmen	(14.729.917.965)	(16.656.533.828)	(18.338.651.086)
Pendapatan lain-lain	533.310.860	1.292.241.480	712.738.109
Beban lain-lain	(4.403.787.759)	(3.728.109.643)	(2.396.746.095)
Beban pajak final	(3.713.910.803)	(1.560.396.539)	(1.613.798.003)
LABA (RUGI) SEGMEN	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Segmen Aset dan Liabilitas			
Segmen Aset	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273
Segmen Liabilitas	48.497.676.787	51.484.459.805	48.780.057.198

Catatan:
**) disajikan kembali*

Dikarenakan sifat dari kegiatan usaha Perseroan yang hanya menjual bahan kimia, tidak terdapat operasi per segmen.

6. Peningkatan yang Material

Tidak terdapat Peningkatan yang material yang terjadi sehubungan dengan kegiatan usaha yang di lakukan oleh perseroan.

7. Kebijakan Akuntansi

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi.

8. Pinjaman yang Masih Terutang

Jangka Waktu < 1 Tahun
Pinjaman bank jangka pendek

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	Jumlah
Pinjaman Kredit Lokal	22.091.459.092
Time Loan Revolving	6.000.000.000
Total Utang Bank Jangka Pendek	28.091.459.092

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Kredit Perubahan Perjanjian Kredit No.10937/SLA/W01/2021 tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan memperoleh perpanjangan dan penambahan fasilitas yang terdiri dari:

Fasilitas Kredit Lokal
Mata Uang : Rupiah
Plafon Kredit : Rp24.000.000.000,-
Tujuan : Modal Kerja
Jangka Waktu : 1 Tahun
Jatuh Tempo : 7 Agustus 2022
Suku Bunga : 10% per tahun

Fasiltas Kredit Time Loan Revolving
Mata Uang : Rupiah
Plafon Kredit : Rp6.000.0000.000,-
Tujuan : Modal Kerja
Jangka Waktu : 1 Tahun
Jatuh Tempo : 7 Agustus 2022
Suku Bunga : 9,75% per tahun

Fasilitas ini dijamin dengan:
1. Bangunan pabrik di Jalan Industri Ubrug No. 70, Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Purwakarta sesuai sertifikat Hak Milik - SHM No.70/Kembangkuning atas nama Ir. Wim Zulkarnaen (Pemegang Saham).
2. Persediaan barang minimal sebesar Rp8.500.000.000

Selama seluruh pinjaman bank belum dilunasi, Perusahaan diwajibkan untuk:
a) Fasilitas LC (Sight/Usance/UPAS/UPAU) hanya dapat digunakan untuk pembelian bahan baku PT Chemstar Indonesia dengan usance period maksimal 90 hari dan dapat dibuka secara multi currency;
b) Realisasi fasilitas time loan revolving dapat dilakukan secara keseluruhan / bertahap berdasarkan kuitansi pembelian / invoice / bukti pengeluaran lainnya paling lama 4 bulan sebelumnya jangka waktu akseptasi maksimal 6 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kuitansi pembelian / invoice / bukti pengeluaran lainnya yang baru (yang belum dibiayai BCA);

c) Agunan T/B diikat dengan nilai HT minimal sebesar 125% nilai pasar. Agunan persediaan diikat minimal sebesar nilai pasar;
d) Memenuhi financial covenant: Debt Service Coverage minimal 1 kali, Debt to Equity Ratio maksimal 3 kali, Current Ratio minimal 1 kali;
e) Perubahan bentuk usaha, merger, akuisisi, spin off dan perubahan susunan pengurus dan/atau pemegang saham Perusahaan harus dengan seijin BCA.

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:
1. Debt Service Coverage (EBITDA / (bunga+cicilan) minimal 1x
2. Debt to Equity maksimal 3x
3. Current Ratio minimal 1x

Perseroan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut.

Catatan:
Perseroan telah memperoleh waiver dari PT Bank Central Asia Tbk sesuai dengan surat No. 13086/SLA/WO1/2021 tanggal 16 Desember 2021.

9. Kejadian atau Transaksi Yang Tidak Normal dan Jarang Terjadi
Tidak terdapat kejadian yang sifatnya tidak normal yang terjadi sehubungan dengan kegiatan usaha yang di lakukan oleh Perseroan yang mana berpotensi untuk dapat berulang lagi di masa yang akan datang.

10. Kebijakan Pemerintah
Tidak terdapat Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan yang tercermin di laporan keuangan

11. Komponen Penting dari Pendapatan atau Beban Lainnya
Tidak terdapat komponen yang penting atau signifikan dari pendapatan lainnya maupun beban lainnya yang mempengaruhi hasil usaha Emiten secara signifikan.

12. Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan
Tidak terdapat dampak yang material dari perubahan harga, inflasi, dan perubahan kurs terhadap penjualan dan pendapatan bersih Emiten.

13. Investasi Barang Modal
Tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi.

VI. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan yang pada gilirannya dapat berpotensi menurunkan hasil investasi yang diperoleh para calon investor dari membeli saham Perseroan. Calon investor harus berhati-hati dalam membaca risiko-risiko yang dihadapi Perseroan serta informasi lainnya dalam Prospektus ini sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada saham Perseroan.

Risiko usaha dan risiko umum yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Risiko tersebut telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan, setiap risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan.

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Risiko atas Impor Bahan Baku dan Barang Dagangan

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam manufaktur dan perdagangan bahan kimia untuk industri tekstil. Salah satu bagian terpenting dalam industri manufaktur adalah *supply chain*. Saat ini, bahan baku yang digunakan oleh Perseroan sebagian masih berasal dari impor. Pengiriman bahan baku dan barang dagangan tersebut memiliki risiko terhadap bisnis Perseroan, seperti adanya perubahan kebijakan perdagangan antara negara, kebijakan social ekonomi, pengaruh geo-politik hingga permasalahan pandemi saat ini yang terjadi. Sebagai contoh, pandemi COVID 19 mengharuskan negara-negara membatasi aktifitas manusia dan mengakibatkan disrupsi supply chain di dunia, termasuk kelangkaan container. Hal ini sudah barang tentu menyebabkan pengiriman bahan baku dan barang dagangan menjadi terhambat.

B. RISIKO USAHA

1. Risiko atas Persaingan Usaha

Saat ini, cukup banyak perusahaan yang bergerak dalam bidang yang sejenis dengan Perseroan, baik dalam negeri maupun luar negeri. Hal ini membuat persaingan usaha menjadi lebih ketat. Kualitas dan harga yang bersaing dari competitor akan menjadi ancaman terhadap Perseroan dan berdampak langsung pada hasil penjualan.

2. Risiko atas Piutang Dagang

Salah satu risiko yang dihadapi Perseroan adalah adanya penundaan atau keterlambatan pembayaran dari pelanggan. Penundaan atau keterlambatan pembayaran menjadi piutang dagang yang akan mempengaruhi arus kas masuk dan arus kas keluat Perseroan. Risiko ini harus diatasi dengan segera sehingga tidak sampai mempengaruhi proses bisnis.

3. Risiko Usaha terkait dengan Industri Tekstil

Perseroan menghasilkan produk bahan kimia untuk kebutuhan industri tekstil. Pada kenyataanya, walaupun tekstil merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, namun tetap saja mengalami pasang surut permintaan. Hal ini sangat tergantung pada kinerja industri tekstil dan juga daya beli masyarakat serta saat ini makin banyaknya produk tekstil atau pakaian yang berasal dari impor. Tentu saja hal ini menjadi ancaman bagi bisnis Perseroan.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Perubahan Kurs Mata Uang Asing
   Ketidakstabilan nilai tukar mata uang asing terhadap mata uang Rupiah dapat memberikan dampak ketidakpastian terhadap biaya produksi dan dalam penetapan harga jual produk. Hal ini disebabkan karena adanya bahan baku produksi yang diimpor atau bahan baku produksi yang dibeli di pasar lokal tetapi mengikuti harga pasar internasional. Sehingga, jika terjadi perubahan nilai tukar mata uang asing yang cukup signifikan, hal ini dapat mempengaruhi biaya produksi Perseroan.

2. Risiko Makroekonomi
   Perseroan menyediakan dan menghasilkan produk yang secara tidak langsung erat kaitannya dengan kebutuhan masyarakat yaitu pakaian. Hasil operasi Perseroan rentan terhadap perlambatan ekonomi dan resesi. Hasil operasi Perseroan bergantung pada pengeluaran konsumen, yang mungkin terpengaruh oleh kondisi ekonomi umum di Indonesia. Beberapa faktor yang mempengaruhi pengeluaran konsumen termasuk tingkat pengangguran, fluktuasi tingkat pendapatan, harga bahan bakar, kinerja pasar saham dan perubahan tingkat kepercayaan konsumen. Faktor makroekonomi di atas dan dapat berdampak buruk pada rencana penjualan, profitabilitas atau rencana pengembangan, yang dapat merugikan kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan.

3. Risiko atas Tuntutan atau Gugatan Hukum
   Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mempunyai batasan-batasan hukum yang akan dijalankan sesuai dengan hukum yang berlaku. Namun, dalam menjalankan operasionalnya, Perseroan dapat saja menghadapi risiko tuntutan atau gugatan hukum yang belum dapat di perkirakan sebab dan alasannya. Dengan menanggapi dan menghadapi gugatan atau tuntutan tersebut dengan sebaik-baiknya perseroan tentu akan mengeluarkan waktu dan juga biaya seefektif dan seefisien mungkin.

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
   Setelah Perseroan mencatatkan sahamnnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid, karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Selain itu, dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara lain yang lebih maju, pasar modal di Indonesia tidak likuid dan memiliki standar pelaporan yang berbeda. Selain itu, harga-harga di pasar modal Indonesia juga cenderung lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainya. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksikan apakah likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
   Setelah Penawaran Umum Perdana saham Perseroan, harga saham akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana.

   Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana:

   a. Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
   b. Perubahan rekomendasi para analis;
   c. Perubahan kondisi ekonomi dan politik di Indonesia;
   d. Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
   e. Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa yang akan datang di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang bersifat ekuitas. Hal ini dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

3. Risiko Terkait Kebijakan Dividen

Pembagian atau tidak ada pembagian dividen, diputuskan berdasarkan keputusan RUPS tahunan yang mengacu pada laporan keuangan Perseroan, dengan mempertimbangkan:

a. Perolehan laba bersih. Jika terjadi kerugian bersih, maka hal tersebut akan menjadi pertimbangan RUPS untuk tidak membagikan dividen;
b. Kebutuhan untuk modal kerja dan belanja modal di masa mendatang;
c. Kebutuhan untuk pengembangan usaha di masa mendatang.

4. Risiko Terkait Penerbitan Saham Atau Surat Berharga Bersifat Ekuitas Lainnya

Dalam rangka menghimpun tambahan modal untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan, Perseroan berencana mengakses pasar modal melalui penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu atau penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu. Dalam hal penawaran umum tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham pada saat itu akan terdilusi pada setiap peningkatan modal tersebut. Dalam hal penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham yang ada pada saat itu akan terdilusi, kecuali pemegang saham tersebut memilih berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu di mana akan mengharuskan setoran tambahan modal dari pemegang saham tersebut kepada Perseroan. Oleh karena itu, terdapat kemungkinan bahwa pemegang saham Perseroan tidak bisa mempertahankan persentase kepemilikan mereka pada Perseroan sama sekali atau tanpa pembayaran dana tambahan untuk berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu.

Perseroan telah mengungkapkan semua risiko-risiko usaha yang bersifat material yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang sebagaimana dijelaskan dalam daftar risiko usaha yang disajikan di atas.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 9 Juni 2022 atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Raynold nainggolan dan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Juniho Widjaja.

Seluruh kejadian penting yang material dan relevan yang terjadi setelah tanggal posisi keuangan sampai dengan tanggal laporan Auditor Independen dapat dilihat dalam “Catatan Atas Laporan Keuangan” yang terdapat pada bab XVIII dalam Prospektus ini.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Chemstar Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 7 tanggal 30 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Junita Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. C-04884 HT.01.01-Th.2004 tanggal 1 Maret 2004, memiliki nomor TDP 090215127036, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat No. 0467/BH.09-02/IV/2004 tanggal 2 April 2004 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 33 tanggal 23 April 2004, Tambahan BNRI No. 3916/2004. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp250.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	2.400	600.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Ir. Wim Zulkarnaen	306	76.500.000	51,00
Eko Muljono Suprapto	147	36.750.000	24,50
Kwee Sutrimo	147	36.750.000	24,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	600	150.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.800	450.000.000	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali, yang mana perubahan terakhir adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 20 tanggal 8 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, SH. M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. AHU-0009856.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 9 Februari 2022 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0027486.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 9 Februari 2022, struktur permodalan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1,00
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1,00
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1,00
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.200.000.000	30.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.600.000.000	90.000.000.000	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak ada saham Perseroan yang dimiliki sendiri oleh Perseroan.

Saat ini Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan dalam anggaran dasar, yaitu melakukan kegiatan usaha dalam industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil.

B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN SAAT PENDIRIAN DAN DALAM MASA 3 (TIGA) TAHUN TERAKHIR

Berikut merupakan riwayat permodalan dan kepemilikan saham saat pendirian dan dalam masa 3 (tiga) tahun terakhir hingga tanggal Prospektus ini diterbtikan :

Pendirian

- Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan, pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perseroan yang adalah sebagai berikut:

  - Modal Dasar: Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), terbagi atas 2.400 (dua ribu empat ratus) saham, dengan nominal Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per lembar saham.

  - Modal Ditempatkan dan Disetorkan: Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), yang diambil bagian oleh para pemegang saham, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp250.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	2.400	600.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Ir. Wim Zulkarnaen	306	76.500.000	51,00
Eko Muljono Suprapto	147	36.750.000	24,50
Kwee Sutrimo	147	36.750.000	24,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	600	150.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.800	450.000.000	

Tahun 2019

Pada tahun 2019, tidak tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan.

Tahun 2020

Pada tahun 2020, tidak tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan.

Tahun 2021

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Chemstar Indonesia No. 165 tanggal 22 November 2021 dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dimuat dalam yang telah (i) disetujui oleh Menkumham sebagaimana dimuat dalam surat keputusan No. AHU-0066954.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Chemstas Indonesia tanggal 24 November 2021 dan (ii) diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dimuat dalam surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0477335 tanggal 24 November 2021 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Chemstar Indonesia; yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0207170.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 24 November 2021. Akta tersebut telah diumumkan dalam BNRI No.008, Tambahan No.003817 tanggal 28 Januari 2022.

  Berdasarkan Akta No. 165 tanggal 22 November 2021, telah disetujui hal-hal sebagai berikut:

  i. meningkatkan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) menjadi Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah), yang semula terbagi atas 100.000 (seratus ribu) lembar saham menjadi 600.000 (enam ratus ribu) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  ii. meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham menjadi Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) terbagi atas 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham;

iii. penambahan modal baru sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) yang terbagi atas 90.000 (sembilan puluh ribu) saham baru yang dilakukan dengan cara konversi utang Perseroan menjadi saham, masing-masing sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau masing-masing 30.000 (tiga puluh ribu) saham kepada para pemegang saham.

sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	600.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Ir. Wim Zulkarnaen	50.000	5.000.000.000	33,33
Eko Muljono Suprapto	50.000	5.000.000.000	33,33
Kwee Sutrimo	50.000	5.000.000.000	33,33
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	150.000	15.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	450.000	45.000.000.000	

Konversi sebagian utang Perseroan kepada para pemegang saham, dilakukan berdasarkan:

I. Surat Perjanjian Utang PT Chemstar Indonesia No. 001/CHEM-LOAN/Juli 2020 tanggal 27 Juli 2020 antara Perseroan dan Tn. Kwee Sutrimo;
II. Surat Perjanjian Utang PT Chemstar Indonesia No. 002/CHEM-LOAN/Juli 2020 tanggal 27 Juli 2020 antara Perseroan dan Tn. Eko Muljono Suprapto; dan
III. Surat Perjanjian Utang PT Chemstar Indonesia No. 002/CHEM-LOAN/Juli 2020 tanggal 27 Juli 2020 antara Perseroan dan Tn. Eko Muljono Suprapto;

yang dalam hal ini Perseroan telah mendapat persetujuan RUPS pada tanggal 27 Juli 2020, sedangkan para pemegang saham telah memperoleh persetujuan dari masing-masing istri pemegang saham dengan turut menandatangani masing-masing perjanjian utang.

Konversi utang menjadi saham tersebut telah diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian, yaitu (i) Koran Jakarta dan (ii) Ekonomoi Neraca masing-masing tanggal 30 November 2021 sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.15 tahun 1999.

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Chemstar Indonesia No. 232 tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dimuat dalam surat keputusan Menkumham No. AHU-AH.01.03-0492364 tanggal 29 Desember 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0232167.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 29 Desember 2021.

  Berdasarkan Akta No. 232 tanggal 27 Desember 2021, telah disetujui pengalihan saham yang dimiliki para pemegang saham Perseroan kepada PT Tunas Bahtera Harum selaku pengambil alih sama-sama di bawah ini:

  i. milik Tn. Eko Muljono Suprapto sebanyak 48.500 (empat puluh delapan ribu lima ratus) lembar saham;
  ii. milik Tn. Kwee Sutrimo sebanyak 48.500 (empat puluh delapan ribu lima ratus) lembar saham; dan
  iii. milik Tn. Wim Zulkarnaen sebanyak 48.500 (empat puluh delapan ribu lima ratus) lembar saham.

sehingga struktur, komposisi dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	600.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Tunas Bahtera Harum	145.500	14.550.000.000	97,00
Ir. Wim Zulkarnaen	1.500	150.000.000	1,00
Eko Muljono Suprapto	1.500	150.000.000	1,00
Kwee Sutrimo	1.500	150.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	150.000	15.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	450.000	45.000.000.000	

Pengalihan saham oleh PT Tunas Bahtera Harum merupakan tindakan pengalihan saham yang dilakukan secara langsung kepada Tn. Eko Muljono Suprapto, Tn. Kwee Sutrimo dan Tn. Wim Zulkarnaen, untuk itu telah ditandatangani:

(i) Akta Jual Beli Saham PT Chemstar Indonesia No. 233 tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan antara (a) PT Tunas Bahtera Harum; dan (b) Tn. Eko Muljono Suprapto yang telah mendapat persetujuan dari istrinya, yaitu Mulyati berdasarkan surat persetujuan tanggal 24 Desember 2022;

(ii) Akta Jual Beli Saham PT Chemstar Indonesia No. 234 tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan antara (a) PT Tunas Bahtera Harum; dan (b) Tn. Kwee Sutrimo yang telah mendapat persetujuan dari istrinya, yaitu Juliawaty Surjadi berdasarkan surat persetujuan tanggal 24 Desember 2022;

(iii) Akta Jual Beli Saham PT Chemstar Indonesia No. 235 tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan antara (a) PT Tunas Bahtera Harum dan (b) Tn. Wim Zulkarnaen yang telah mendapat persetujuan dari istrinya, yaitu Linda Ariesta Gunawan berdasarkan surat persetujuan tanggal 24 Desember 2022;

sehingga pengambilalihan saham oleh PT Tunas Bahtera Harum dilakukan secara langsung dari Tn. Eko Muljono Suprapto, Tn. Kwee Sutrimo dan Tn. Wim Zulkarnaen dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 128 ayat (2) UUPT No. 40 Tahun 2007.

Pengalihan saham tersebut di atas merupakan tindakan pengambilalihan sebagaimana diatur dalam UUPT No.40 Tahun 2007, sehingga Perseroan telah mengumumkan rencana pengambilalihan pada karyawan tertanggal 25 November 2021 dan surat kabar harian “Ekonomi Neraca” dan “Koran Jakarta” tanggal 25 November 2021, sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 127 ayat (2) UUPT No.40 Tahun 2007 Peraturan Pemerintah No.27 tahun 1998.

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Chemstar Indonesia No. 270 tanggal 30 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dimuat dalam surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0494366 tanggal 30 Desember 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0234851.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Desember 2021. Akta tersebut telah diumumkan dalam BNRI No.008, Tambahan No.003815 tanggal 28 Januari 2022, berdasarkan sertifikat BNRI dari Perum Percetakan Negara tanggal 26 Januari 2022.

  Berdasarkan Akta No. 270 tanggal 30 Desember 2021, telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebagai berikut:

  i. Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) menjadi Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
  ii. Penambahan modal baru sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang berasal dari dividen interim Perseroan buku Oktober 2021

sehingga struktur, komposisi dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	600.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Tunas Bahtera Harum	291.000	29.100.000.000	97,00
Ir. Wim Zulkarnaen	3.000	300.000.000	1,00
Eko Muljono Suprapto	3.000	300.000.000	1,00
Kwee Sutrimo	3.000	300.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000	30.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	300.000	30.000.000.000	

Sehubungan dengan peningkatan modal tersebut di atas dividen interim diberikan menggunakan laba ditahan pada 31 Oktober 2021. Untuk itu Perseroan telah membuat tanda terima penerimaan uang tunai sebagai berikut:

a. Penyetoran peningkatan modal dari Kwee Sutrimo sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 30 Desember 2021;
b. Penyetoran peningkatan modal dari Ir. Wim Zulkarnaen sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 30 Desember 2021;
c. Penyetoran peningkatan modal dari Eko Mulyono Suprapto sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 30 Desember 2021; dan
d. Penyetoran peningkatan modal dari PT Tunas Bahtera Harum sebesar Rp14.550.000.000,00 (empat belas miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 30 Desember 2021.

Atas pembagian dividen interim sebagaimana disebutkan dalam Akta No. 270 tanggal 30 Desember 2021, anggaran dasar Perseroan juga mengatur mengenai dimungkinkannya pembagian dividen interim, kemudian sehubungan dengan pembagian dividen interim tersebut telah diberikan persetujuan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimuat dalam Surat Persetujuan Dewan Komisaris tanggal 24 Desember 2021 dan diputuskan oleh Direksi Perseroan dalam Surat Keputusan tanggal 24 Desember 2021, sebagaimana disyaratkan dalam UUPT.

Tahun 2022

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Chemstar Indonesia No. 20 tanggal 8 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. AHU-0009856.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 9 Februari 2022 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0027486.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 9 Februari 2022.

  Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022, telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebagai berikut:

  i. Modal dasar Perseroan menjadi Rp120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar rupiah);
  ii. Nilai nominal saham Perseroan dari semula sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per lembar saham menjadi Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) per lembar saham;

sehingga struktur, komposisi dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.800.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1,00
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1,00
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1,00
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.200.000.000	30.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.600.000.000	90.000.000.000	

C. PERIZINAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh perijinan sebagai berikut :

1. Perizinan Yang Diterbitkan Oleh Pemerintah Republik Indonesia Lembaga Pengelolaan dan Penyelenggara *Online Single Submission* (OSS)

1.1 Nomor Induk Berusaha (NIB)
Nomor: 9120005212706

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
NPWP	: 02.342.003.7-038.000
Kode KBLI	: 20299
Nama KBLI	: Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
Status	: PMDN
Jenis API	: API-P
Status API	: Aktif
Akses Kepabeanan	: Impor
Diterbitkan tgl	: 20 Februari 2019
Dicetak tgl	: 23 Maret 2022
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
Keterangan	: NIB ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha dan sekaligus merupkan Tanda Daftar Perusahaan, Angka Pengenal Importir, hak akses kepabeanan dan bukti pemenuhan laporan pertama kewajiban Lapor Ketenagakarjaan di Perusahaan (WLKP).

Penjelasan terkait NIB:

- Bahwa NIB Perseroan telah berlaku efektif saat tanggal diterbitkannya NIB Perseroan; dan
- Bahwa Perseroan telah memenuhi komitmen NIB sebagaimana dibuktikan dengan kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan telah sesuai dengan kegiatan usaha sebagaimana tercantum dalam NIB Perseroan.

1.2 Izin Usaha

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
NIB	: 9120005212706
NPWP	: 02.342.003.7-038.000
Kode KBLI	: 20299
Nama KBLI	: Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
Lokasi Usaha	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Sampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta,
Diterbitkan tgl	: 20 Februari 2019
Dikeluarkan Oleh	: Lembaga OSS

1.3 Izin Lingkungan

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
NIB	: 9120005212706
Penanggung Jawab	: Kwee Sutrimo

Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Luas Lahan	: 6000 M2
NPWP	: 02.342.003.7-038.000
Kode KBLI	: 20299
Nama KBLI	: Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
Diterbitkan tgl	: 29 Desember 2014
Dikeluarkan Oleh	: Bupati Kab. Purwakarta

Penjelasan terhadap Izin Lingkungan

Bahwa Perseroan telah melakukan pemenuhan kewajiban pelaporan pada SIINas sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Laporan tertanggal 24 Maret 2022 pada Website Sistem Informasi Industri Nasional (SIINas) Kementerian Perindustrian. Adapun status laporan Perseroan saat ini adalah sedang diverifikasi.

1.4 Izin Operasional/Komersial

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
NIB	: 9120005212706
Penanggung Jawab	: Kwee Sutrimo
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih
Lokasi Usaha	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Keterangan	: Komitmen izin komersial atau operasional yang harus diperoleh oleh pelaku usaha adalah Izin Operasional Pengolahan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) untuk Penghasil.
Diterbitkan tgl	: 1 September 2020
Dikeluarkan Oleh	: Lembaga OSS

Penjelasan terhadap Izin Operasional/Komerisal

- Perseroan telah memenuhi komitmen izin operasional berupa Izin Operasional Pengolahan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) untuk Penghasil sebagaimana dibuktikan dengan Surat Nomor 660/IPLB3P.2134/DPMPTSP/2021 tertanggal 12 Juni 2021 perihal Pernyataan Telah Terpenuhinya Pemenuhan Komitmen PT Chemstar Indonesia, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Purwakarta.
- Pemenuhan kewajiban pelaporan limbah berkala sebagaimana dibuktikan dengan tanda terima laporan triwulanan pengelolaan limbah B3 periode Oktober-November 2021 tertanggal 21 April 2022 yang dikleuarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Purwakarta.

1.5 Sertifikat Laik Fungsi

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
NIB	: 9120005212706
Pemilik Gedung	: Kwee Sutrimo
Lokasi	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Keterangan	: SLF ini harus ditindaklanjuti dengan pemenuhan komitmen sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
Diterbitkan tgl	: 1 September 2020
Dikeluarkan Oleh	: Lembaga OSS

Penjelasan terhadap Sertifkat Laik Fungsi

Perseroan telah memenuhi komitmen dalam Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung No.503/05/SLF/SEKRE.SIMBG/II/2022 tertanggal 8 Februari 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Purwakarta.

2. Perizinan Administratif Perseroan

2.1. Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")

No. 02.342.003.7-038.000

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Dikeluarkan Oleh	: Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia

2.2. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak

No. PEM-00780/WPJ.65/KP.0803/2008

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
NPWP	: No. 02.342.003.7-038.000
NIB	: 9120005212706
Klafisikasi Usaha	: 46691 – Perdagangan Besar Bahan dan Barang Kimia Dasar
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 RT. 05, RW. 02 Jatiluhur, Purwakarta, Jawa Barat - 41152
Diterbitkan tgl	: 9 September 2014
Dikeluarkan Oleh	: Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia

2.3. Surat Keterangan Terdaftar

No. PEM-00216/WPJ.05/KP.0803/2008

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
NPWP	: No. 02.342.003.7-038.000
Klafisikasi Usaha	: 46691 – Perdagangan Besar Bahan dan Barang Kimia Dasar
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 RT. 05, RW. 02 Jatiluhur, Purwakarta, Jawa Barat - 41152
Diterbitkan tgl	: 9 September 2014
Dikeluarkan Oleh	: Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia

3. Perizinan Yang Diterbitkan Oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DMPTSP) Pemerintah Daerah Kabupaten Purwakarta

3.1 Surat Pernyataan Telah Terpenuhihnya Pemenuhan Komitmen PT Chemstar Indonesia No. 660/IPLB3P.2134/DPMPTSP/2021 tanggal 21 Juni 2021

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Bidang Usaha	: Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
NIB	: 9120005212706
Penanggung Jawab	: Kwee Sutrimo

Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Sampih RT. 05, RW. 02 Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta,
Kode Limbah	: - A102-d – Aki Bekas - A108-d – Limbah Terkontaminasi B3 - B104-d – Kemasan Bekas B3 - B1-5-d – Oli Bekas - B107-d – Limbah Elektronik/E-Waste - B107-d – Lampu TL Bekas - B110-d – Majun Terkontaminasi B2
Luas TPS B3	: 6 x 4 = 24 M2
Masa Berlaku	: 5 (lima) tahun
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Purwakarta

3.2 Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 581/36/DS/2021 tertanggal 27 Oktober 2021

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Bidang Usaha	: Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Sampih RT. 05, RW. 02 Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta,
Penanggung Jawab	: Kwee Sutrimo
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Desa Cibinong

4. Perizinan Yang Diterbitkan Oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPMPTSP) Pemerintah Kabupaten Purwakarta

4.1 Surat Izin Bupati Purwakarta Nomor: 503/IMB.453-BPMPTSP/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Bupati Purwakarta tertanggal 29 Juli 2011

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Lokasi	: Jl. Industri Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta,
Luas Tanah	: 5.360 m2
Peruntukan	: Mendirikan Bangunan Industri Manufactur Produk Diterjen dan Minyak Atsiri
Dikeluarkan tangal	: 29 Juli 2011
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Purwakarta

5. Perizinan Yang Diterbitkan Oleh Pemerintah Kabupaten Purwakarta Badan Lingkungan Hidup

5.1. Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Purwakarta No. 188.4/SK.51/BLH/2014 tentang Ijin Lingkungan PT Chemstar Indonesia Desa Cibinong Kecamatan Jatiluhur Kabupaten Purwakarta

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Masa Berlaku	: Tidak ditentukan
Ditetapkan di/tgl	: Purwakarta, 29 Desember 2014
Dikeluarkan oleh	: Kepala Badan Lingkunga Hidup Kabupaten Purwakarta

5.2. Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 581/36/DS/2021 tertanggal 27 Oktober 2021

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Bidang Usaha	: Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
Alamat	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Sampih RT. 05, RW. 02 Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta,
Penanggung Jawab	: Kwee Sutrimo
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Desa Cibinong

5.3. Surat Rekomendasi Pengesahan Dokumen UKL-UPL No. 666/08/XLL/DLH/2018 tertanggal 12 Desember 2018

Dikeluarkan tgl	: 12 Desember 2018
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Dinas Lingkunga Hidup Pemerintah Kabupaten Purwakarta

Penjelasan terkait UKL-UPL

- Perseroan telah melakukan kewajiban pelaporan kegiatan upaya pengelolaan limbah atau cemaran berdasarkan bukti Pelaporan RKL-RPL tertanggal 1 Juli 2011 pada website sistem informasi pelaporan elektronik lingkungan hidup, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 07 Maret 2022.
- Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Perseroan, saat ini Perseroan sedang melakukan konsultasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Purwakarta terkait pelaporan UKL-UPL dan sedang dalam proses pengumpulan data.
- Pelaporan UKL-UPL Perseroan terakhir dibuktikan dengan tanda terima Laporan Dokumen UKL-UPL Semester 2 Tahun 2021 tertanggal 21 April 2022 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Purwakarta.

6. Perizinan Lain-Lain Terkait Usaha Perseroan

6.1. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung No.503/05/SLF/SEKRE.SIMBG/II/2022

Nama Pemilik	: Kwee Sutrimo
Lokasi	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Sampih, RT. 05/02, Kel/Desa. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Fungsi Bangunan	: Usaha
Jenis Bangunan	: Perindustrian
Nama Bangunan	: PT Chemstar Indonesia
Luas Bangunan	: 1,439.50 m2
Jumlah Lantai	: 1 Lantai
Tinggi Bangunan	: 10 Meter
Luas Tanah	: 5,360.00 m2
Keterangan	: Permohonan SLF dapat dilakukan dan diterbitkan segera
Diterbitkan tgl	: 8 Februari 2022
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Purwakarta

6.2. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-321403-17022022-002

Nama Bangunan	: PT Chemstar Indonesia
Fungsi Bangunan	: Usaha

Klasifikasi	: Perindustrian
Pemilik Gedung	: Kwee Sutrimo
Lokasi	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Sampih, RT. 05/02, Kel/Desa. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Masa berlaku	: 5 tahun
Sebagai	: Laik Fungsi
Batas Okupansi	: 2903 orang
Diterbitkan tgl	: 17 Februari 2022
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Purwakarta

6.3. Surat Keterangan
No. 566.4/UPTD-WIL II/I2022

Objek K3 yang diuji	:Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut
Nama Perusahaan	:PT Chemstar Indonesia
Alamat Perusahaan	:Jalan Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Lokasi Pengguna	:Area Perusahaan
Jenis	:Forklift
Pabrik Pembuat	:Toyota Industries Corporation
Negara Pembuat	:Jepang
Nomor Seri	:608FD25-36453
Kapasitas	:2.500 kg
Tinggi Angkat	:3.9 meter
Tanggal Pemeriksaan	:12 Januari 2022
Hasil Pemeriksaan	:Memenuhi persyartan keselamatan dan :kesehatan kerja
Masa berlaku	:Sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/pengujian selanjutnya
Dikeluarkan tanggal	:Karawang, 31 Januari 2022
Dikeluarkan oleh	:Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat

6.4. Surat Keputusan Kepada UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II No. 566.11/KEP. 77/UPTD – Wil.II/II/2022 tentang Pengesahan Susunan Pengurus Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3)No. SK-SLF-321403-17022022-002

Nama Perusahaan	:PT Chemstar Indonesia
Alamat Perusahaan	:Jalan Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta
Jenis Usaha	:Industri Barang Kimia Lainnya YTDL
Susunan Pengurus	
Ketua	:Kwee Sutrimo
Sekretaris	:Hanum Ratnaningrum
Anggota	1. Adi Paminto 2. Dian Hardianti 3. Pradika 4. Nur Komalasari 5. Aris Somantri 6. Mega Nur Rachmawati

Masa Berlaku	:Perusahan dan susunan pengurusnya tidak berubah serta dengan ketentuan apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan Surat Keputusan ini, akan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.
Dikeluarkan oleh	:Kepala UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat

6.5. Laporan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri Dengan Kapasitas Pembangkit Listrik Sampai dengan 500 kW No. 671/5344-EKTL.Cabdin III/III/2022 tertanggal 25 Maret 2022

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Alamat	: Jalan Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta
Jenis Usaha	: Industri Barang Kimia YTDL
Penanggung Jawab	: Hanum Ratnaningrum
Kapasitas	: 12 kW
Sifat Penggunaan	: Darurat
Lokasi Instalasi	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Diterbitkan tgl	: 25 Maret 2022
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Cabang Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Wilayah III Purwakarta Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat

6.6. Laporan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri Dengan Kapasitas Pembangkit Listrik Sampai dengan 500 kW No. 671/5345-EKTL.Cabdin III/III/2022 tertanggal 25 Maret 2022

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Alamat	: Jalan Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta
Jenis Usaha	: Industri Barang Kimia YTDL
Penanggung Jawab	: Hanum Ratnaningrum
Kapasitas	: 12 kW
Sifat Penggunaan	: Darurat
Lokasi Instalasi	: Jl. Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, RT. 05/02 Ds. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Prov. Jawa Barat
Diterbitkan tgl	: 25 Maret 2022
Dikeluarkan Oleh	: Kepala Cabang Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Wilayah III Purwakarta Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat

6.7. Sertifikat Piagam Penghargaan No. KPG.08/287/2022 tertanggal 09 Juni 2022

Nama Perusahaan	: PT Chemstar Indonesia
Alamat	: Jalan Industri Ubrug No. 70 Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta
Kegiatan	: Pelatihan Pencegahan Penanggulangan Kebakaran
Diterbitkan tgl	: 09 Juni 2022
Dikeluarkan Oleh	: Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kabupaten Purwakarta.

Catatan:
Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Prospektus ini, terdapat perizinan yang masih dalam tahap pengurusan, yaitu Sertifikasi ISO berdasarkan Surat Keterangan Menara Business Solution No.09/EXT-SK/06/2022 tertanggal 20 Mei 2022 saat ini sedang melakukan proses konsultasi untuk mendapatkan sertifikasi ISO 9001:2015 dan sudah berada pada tahap akhir implementasi Sistem Manajemen Mutu yang selanjutnya direncanakan akan memasuki tahapan selanjutnya sebagai berikut:

Tanggal	*Kegiatan*
6-10 Juni 2022	*Internal Quality Audit*
13-17 Juni 2022	*Tinjauan Manajemen dan Perbaikan*
20-30 Juni 2022	*Sertifikasi ISO 9001:2015*

Sehubungan dengan pengurusan Sertifikasi ISO, tidak terdapat konsekuensi yuridis yang secara material dapat mengganggu kegiatan usaha Perusahaan mengingat pada dasarnya Standar internasional ISO tidak harus diterapkan oleh semua perusahaan.

Namun demikian, Sertifikat ISO memiliki manfaat yang sangat penting bagi Perusahaan, diantaranya untuk:
(1) Meningkatkan kredibilitas Perusahaan serta kepercayaan terhadap publik;
(2) Jaminan atas kualitas dengan standar internasional;
(3) Menghemat biaya untuk mengetahui kinerja Perusahaan secara menyeluruh;
(4) Mengoptimalkan kinerja karyawan;
(5) Meningkatkan nama atau brand Perusahaan

D. PERJANJIAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Tujuan dari perjanjian afiliasi adalah sebagai sarana Perseroan dalam melakukan kegiatan opersional dan kelangsungan usaha Perseroan dimana objek perjanjian tersebut digunakan sebagai kantor dan pabrik Perseroan.

Transaksi tersebut sudah memenuhi syarat dan kondisi yang wajar dimana dalam menggunakan objek sewa tersebut Perseroan telah melakukan pembayaran kepada Pemberi Sewa sesuai dengan nilai yang ditentukan dalam Perjanjian Afiliasi antara Perseroan dengan Pemberi Sewa dan telah terdapat jangka waktu dan pengenaan bunga dalam Perjanjian tersebut.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki beberapa Perjanjian dengan Pihak Afiliasi yang bersifat material, sebagai berikut:

No.	Nama dan Nomor Perjanjian (”Perjanjian Utang Piutang”)	Tanggal Perjanjian	Pihak Kreditor	Nilai Pinjaman	Bunga	Jangka Waktu Pinjaman
1.	Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Dan Bangunan berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No.001/Chem-Sewa/Jan/2018 tanggal 1 Januari 2018 yang telah	6 Januari 2020	Tuan Ir. Wim Zulkarnaen selaku pemilik tanah dan bangunan	Harga sewa tanah dan bangunan sebesar Rp.360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) per tahun	Bunga tidak diatur	8 (delapan) tahun terhitung sejak 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2027

	dirubah melalui Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No.001/Chem-Sewa/Jan/2020 tanggal 6 Januari 2020					
2.	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Antara Ir Wim Zulkarnaen dengan PT Chemstar Indonesia	4 Februari 2022	Tuan Ir. Wim Zulkarnaen	Harga Tanah dan Bangunan yang disepakati adalah sebesar Rp.19.500.000.000,00 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah)	Bunga tidak diatur	Berlaku sejak ditandatangan dan akan berlanjut selama 6 (enam) bulan atau sampai dengan tanggal 4 Agustus 2022 dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Dan Bangunan serta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan tersebut di atas memiliki ketentuan sebagai berikut:

Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan ini terdiri dari:

- Perjanjian Sewa-Menyewa No:001/Chem-Sewa/Jan/2018 tanggal 1 Januari 2018 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Sewa No. 001**"); dan
- Addendum Perjanjian Sewa-Menyewa No:001/Chem-Sewa/Jan/2020 tanggal 6 Januari 2020 (selanjutnya disebut "**Addendum Perjanjian Sewa No. 001**").

Berikut adalah sinkronisasi Perjanjian Sewa No. 001 dengan Addendum Perjanjian Sewa No. 001:

a. Para Pihak:
   (1) Tn. Ir. Wim Zulkarnaen (selanjutnya disebut "**Tn. Wim**"); dan
   (2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "**Perseroan**").

b. Objek Perjanjian
   Sebidang tanah seluas 5.360 (lima ribu tiga ratus enam puluh) m2 dan bangunan-bangunan kantor, gudang, mess, dan bangunan produksi di atas tanah tersebut yang kedudukannya terletak di Jalan Industri Ds. Cibinong Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta (Pasal 1 Perjanjian Sewa No. 001).

c. Nilai Perjanjian:
   Harga sewa tanah dan bangunan sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) per tahun, tidak termasuk kewajiban perpajakan dan retribusi lain yang berlaku sesuai hukum (Pasal 2 Perjanjian Sewa No. 001).

d. Jangka Waktu Perjanjian:

Jangka waktu selama 8 (delapan) tahun terhitung sejak 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2027 (Pasal 1 Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban Tn. Wim

(A) Hak Tn. Wim

Tn. Wim berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada Perseroan, selama pihak yang menerima pengalihan akan tunduk pada Perjanjian ini dan tidak merugikan hak Perseroan (Pasal 8 ayat (2) Addendum Perjanjian Sewa No. 001).

(B) Kewajiban Tn. Wim

1) Tn. Wim bertanggung jawab seluruhnya akibat kerusakan ataupun kerugian yang disebabkan oleh kesalahan struktur dari bangunan tersebut. Yang dimaksud dengan struktur adalah sistem konstruksi bangunan yang menunjang berdirinya bangunan seperti fondasi, balok, kolom, lantai dan dinding (Pasal 7 Perjanjian Sewa No. 001);
2) Tn. Wim akan memberikan kuitansi tersendiri kepada Perseroan sebagai bukti penerimaan pembayaran atas Harga Sewa tersebut (Pasal 3 ayat (4) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);
3) Tn. Wim menjamin kepada Perseroan bahwa (Pasal 5 Addendum Perjanjian Sewa No. 001):
   a) Tn. Wim merupakan pihak yang memiliki kewenangan dan kekuasaan penuh untuk menandatangani Perjanjian ini maupun perjanjian lain yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian ini serta dokumen lainnya yang terkait baik berdasarkan persetujuan pasangannya maupun persetujuan pihak ketiga lainnya yang diperlukan;
   b) Tn. Wim menjamin Perseroan selama perjanjian ini berjalan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini sebagi penyewa, dapat mempergunakan apa yang disewanya itu tanpa mendapat gugatan/gangguan baik dari Tn. Wim sendiri maupun dari pihak ahli waris dan/atau dari Pihak Ketiga lainnya;
   c) Tn. Wim berhak sepenuhnya untuk menyewakan Tanah dan Bangunan tersebut di atas dan karenanya adalah satu-satunya pihak yang berhak untuk membuat Perjanjian itu;
   d) Tanah dan Bangunan yang disewakan berdasarkan Perjanjian ini tidak dalam penguasaan pihak lain dan bebas dari sengketa;
   e) Tanah dan Bangunan tidak sedang diagunkan, digadaikan atau dijaminkan dengan cara apapun kepada pihak lain;
   f) Apabila Bangunan yang disewakan kepada Perseroan bersinggungan dan/atau menempati lahan milik pihak lain maka Tn. Wim bertanggung jawab untuk melakukan segala tindakan untuk memperoleh seluruh persetujuan dari pihak tersebut agar Bangunan dapat disewakan kepada Perseroan dan menjamin Bangunan dapat digunakan Perseroan selama Perjanjian ini berlaku.

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

1) Perseroan memiliki hak atas sewa bangunan tersebut untuk menggunakan semua fasilitas yang telah terpasang sebelumnya pada bangunan yang telah disewa. Fasilitas-fasilitas tersebut seperti listrik, telepon, dan PDAM (Pasal 9 Perjanjian Sewa No. 001);

2) Perseroan mendapat prioritas pertama dari Tn. Wim untuk memperpanjang masa penyewaan berikutnya sebelum Tn. Wim menawarkan kepada calon-calon penyewa lainnya (Pasal 11 ayat (2) Penjanjian Sewa No. 001).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan bertanggung jawab atas hal-hal di bawah ini:
   a) kerusakan struktur sebagai akibat pemakaian bangunan tersebut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Sewa No. 001);
   b) berlakunya peraturan-peraturan pemerintah yang menyangkut perihal pelaksanaan perjanjian ini misalnya pajak-pajak, iuran retribusi daerah, dan lainnya (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Sewa No. 001);
2) Selama jangka waktu kontrak berlangsung, Perseroan berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan semua fasilitas tersebut. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian Perseroan dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Sewa No. 001);
3) Perseroan berkewajiban untuk menjaga keamanan, ketertiban, dan ketentraman lingkungan (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Sewa No. 001);
4) Dalam hal pembayaran harga sewa, Perseroan wajib untuk (Pasal 3 Addendum Perjanjian Sewa No. 001):
   a) menyepakati pembayaran untuk tahun-tahun selanjutnya setelah ditandatanganinya Perjanjian ini wajib dilakukan Perseroan pada bulan Desember atau pada tanggal-tanggal lain sesuai kesepakatan para Pihak;
   b) pembayaran harga sewa dilakukan secara penuh tanpa potongan apapun oleh Perseroan dan dilaksanakan langsung ke rekening Tn. Wim atau rekening lain yang ditentukan oleh Tn. Wim dalam mata uang Rupiah;
   c) apabila tanggal pembayaran harga sewa bertepatan dengan hari libur maka pembayaran sewa tanah dan bangunan akan dilakukan oleh Perseroan pada hari kerja berikutnya.
5) Perseroan berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya itu kepada Tn. Wim setelah berakhirnya perjanjian sewa-menyewa menurut perjanjian ini yaitu pada tanggal 31 Desember 2027 dalam keadaan kosong (tidak dihuni) atau ditempati seluruhnya dalam keadaan terpelihara baik (Pasal 4 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);
6) Perseroan dengan ini menyatakan kesediaannya untuk membayar denda sebesar 1% (satu persen) setiap hari dari jumlah uang sewa terhitung sejak hari keterlambatan. Denda akan dibayar seketika dan sekaligus dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk tetap mengembalikan apa yang disewanya tersebut sebagaimana mestinya (Pasal 4 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);
7) Perseroan berkewajiban untuk (Pasal 6 Addendum Perjanjian Sewa No. 001):
   a) memelihara apa yang disewanya itu dengan sebaik-baiknya dan/atau memperbaiki kerusakan-kerusakan yang terdapat pada apa yang disewanya itu berdasarkan Perjanjian ini yang terjadi karena kelalaian dan/atau kesalahan Perseroan;
   b) menggunakan Tanah dan Bangunan yang disewakan sebagai tempat salah satu rantai proses produksi Perseroan;
   c) mentaati semua peraturan, baik yang telah ada maupun yang aka nada/akan ditetapkan oleh pihak yang berwajib /berwenang terhadap penyewa serta

menanggung segala akibatnya apabila ada gugatan dari pihak yang berwajib/berwenang karena kelalaian Perseroan;

d) melindungi, memberi ganti rugi, mempertahankan dan membebaskan Tn. Wim dari dan terhadap sesuatu dan segala tuntutan, kerugian, kerusakan dan biaya apapun yang timbul dari bahan baku, peralatan dan barang-barang milik Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini;

e) bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Pihak Ketiga antara lain berupa luka-luka atau kematian seseorang dan atau kerugian atau kerusakan atas harta milik yang disebabkan oleh kelalaian, pelanggaran atau tidak dipatuhinya semua hukum, undang-undang, keputusan, aturan, peraturan, atau perintah yang berlaku, yang dilakukan oleh Perseroan, Perseroan wajib melindungi, dan membebaskan Tn. Wim dari dan terhadap semua kerugian tersebut, sejauh kerugian tersebut timbul sehubungan dengan kelalaian Perseroan dalam pelaksanaan Perjanjian ini;

f) memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang ada termasuk ketentuan dalam bidang lingkungan hidup dari pemerintah pusat dan daerah serta pemerintah setempat. Perseroan membebaskan Tn. Wim dari segala tuntutan yang timbul akibat kegagalan dan atau kelalaian Perseroan untuk mematuhi ketentuan dan peraturan tersebut.

8) Selama jangka waktu Perjanjian ini, Perseroan tidak diperbolehkan mengalihkan, mengoperkan atau menyerahkan hak sewanya atau menyewakan lagi apa yang disewanya itu kepada pihak lain, baik sebagian-sebagian maupun seluruhnya kecuali apabila ada ijin dari Tn. Wim (Pasal 8 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

9) Dalam hal apabila Tn. Wim memberikan ijin atau persetujuan atas hal perubahan atau perombakan maka segala apa yang telah dilakukan oleh Perseroan akan sepenuhnya menjadi milik Tn. Wim, dan Perseroan dengan menyatakan tidak akan meminta ganti kerugian ataupun meminta penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk melakukan penambahan/perombakan dan/atau penambahan itu (Pasal 9 ayat (3) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

10) Perseroan wajib menanggung biaya yang dikenakan untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Pasal 12 Addendum Perjanjian Sewa No. 001).

f. <u>Pembatasan Para Pihak</u>

(1) Dalam keadaan yang disebabkan oleh *Force Majeure,* Perseroan tidak bertanggung jawab atau dibebaskan dari segala ganti rugi dan tuntutan Tn. Wim yang terjadi akibat kerusakan bangunan yang disebabkan oleh *Force Majeure* tersebut. Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah hal-hal yang disebabkan oleh faktor eksternal yang tidak dapat diatasi maupun dihindari, seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, kebakaran, huru-hara, kerusuhan, pemberontakan, dan perang (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Sewa No. 001);

(2) Apabila Perseroan akan memperpanjang jangka waktu sewa, maka Perseroan harus mendapat izin tertulis terlebih dahulu dari Tn. Wim minimal 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa terakhir (Pasal 4 ayat (2) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(3) Para Pihak tidak bertanggung jawab atau tidak dapat dituntut untuk setiap kelambatan atau kegagalan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang diakibatkan oleh sebab atau keadaan di luar kendali dan kemampuan Para Pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, taupan, banjir bandang, tsunami, wabah penyakit, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru-hara, setiap perubahan peraturan pemerintah, kondemnasi, perintah atau instruksi yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah atau departemen atau jawabannya atau yang terkait padanya (Pasal 7 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(4) Apabila karena alasan keadaan tersebut dalam ayat 1 Pasal ini atau hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat

melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini, maka pihak yang bersangkutan harus memberitahu pihak lain secara tertulis mengenai keadaan-keadaan tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah terjadinya *Force Majeure*, dengan melampirkan bukti yang cukup atas keadaan *Force Majeure* tersebut (Pasal 7 ayat (2) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(5) Pihak yang mengalami *Force Majeure* harus melaksanakan kembali kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini setelah keadaan Force Majeure tersebut berakhir (Pasal 7 ayat (3) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(6) Keadaan *Force Majeure* yang menyebabkan kelambatan pelaksanaan Perjanjian ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak merupakan alasan untuk pembatalan Perjanjian akan tetapi hanya merupakan keadaan yang menangguhkan Perjanjian sampai keadaan *Force Majeure* berakhir (Pasal 7 ayat (4) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(7) Selama jangka waktu Perjanjian ini, Perseroan tidak diperbolehkan mengalihkan, mengoperkan atau menyerahkan hak sewanya atau menyewakan lagi apa yang disewanya itu kepada pihak lain, baik sebagian-sebagian maupun seluruhnya kecuali apabila ada ijin dari Tn. Wim (Pasal 8 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(8) Perseroan dilarang merubah/merombak bentuk maupun melakukan penambahan apa yang disewanya berdasarkan Perjanjian ini, kecuali dengan ijin tertulis dari Tn. Wim (Pasal 9 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(9) Setiap pemberitahuan harus dilakukan secara tertulis dan dianggap telah diberikan, disampaikan dan/atau dibuat ke alamat-alamat yang sesuai dalam perjanjian atau ke alamat lainnya sebagaimana yang akan diberitahukan oleh pihak yang bersangkutan dengan pemberitahuan yang layak kepada pihak lainnya (Pasal 13 ayat (1) Addedum Perjanjian Sewa No. 001);

(10) Pemberitahuan melalui surat sehubungan dengan perjanjian ini akan dianggap secara sah diterima apabila melampirkan bukti tanda terima yang ditandatangani oleh pihak yang dituju atau kuasanya (Pasal 13 ayat (2) Addedum Perjanjian Sewa No. 001).

g. <u>Pengakhiran Perjanjian</u>

(1) Pengakhiran Perjanjian Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini dapat berakhir apabila (Pasal 10 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001):

a) berakhirnya jangka waktu Perjanjian sebagaimana telah ditentukan oleh Para Pihak;
b) Para Pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian dengan disertai alasan dapat diterima Para Pihak; dan
c) salah satu pihak dinyatakan pailit atau dilikuidasi, baik yang diwajibkan atau sukarela.

(2) Apabila Perseroan bermaksud mengakhiri sewa-menyewanya sebelum habis waktunya atau Perseroan akan meninggalkan yang disewanya itu sebelum waktu perjanjian sewa-menyewa berdasarkan Perjanjian ini berakhir, maka Perseroan wajib menyerahkan atau mengembalikan apa yang disewanya itu kepada Tn. Wim sebagaimana mestinya tanpa adanya kewajiban Tn. Wim untuk mengembalikan sebagian dari uang sewa yang telah diterimanya oleh Tn. Wim (Pasal 10 ayat (2) Addedum Perjanjian Sewa No. 001);

(3) Pengakhiran Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan-ketentuannya akan dilakukan tanpa memerlukan tindakan pengadilan dan pada keadaan tersebut, setiap Pihak melepaskan setiap ketentuan dari Undang-undang yang berlaku yang mewajibkan dilakukannya tindakan termasuk, kalimat kedua dan ketiga dari Pasal 1266 dan Pasal 1267 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pasal 11 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(4) Pengakhiran Perjanjian ini tidak akan mengurangi hak suatu Pihak terhadap Pihak yang lainnya terkait dengan pelanggaran terhadap kewajiban di atas oleh Pihak tersebut (Pasal 11 ayat (2) Addendum Perjanjian Sewa No. 001).

h. <u>Keadaan Cidera Janji</u>

Tidak diatur.

i. Pentaatan

Perjanjian Sewa-Menyewa No:001/Chem-Sewa/Jan/2018 tanggal 1 Januari 2018 serta Addendum Perjanjian Sewa-Menyewa No:001/Chem-Sewa/Jan/2020 tanggal 6 Januari 2020, telah dibuat oleh perwakilan yang berwenang yaitu Ir. Tn. Wim Zulkarnaen selaku pemilik tanah dan bangunan dengan Kwee Sutrimo selaku Direktur yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:

Biaya denda keterlambatan pengembalian apa yang telah disewakan sebesar 1% (satu persen) dari harga sewa terhitung sejak hari keterlambatan (Pasal 4 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001).

k. Jaminan

Tidak diatur.

l. Penyelesaian Perselisihan

(1) Para pihak sepakat bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat, sengketa, konflik atau perselisihan (sengketa) yang disebabkan oleh atau berkaitan dengan atau pelaksanaan maupun ketentuan dalam perjanjian ini, para pihak akan berupaya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender secara musyawarah untuk mufakat (Pasal 14 ayat (1) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(2) Apabila para pihak tidak mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Purwakarta (Pasal 14 ayat (2) Addendum Perjanjian Sewa No. 001);

(3) Biaya yang dikeluarkan atas penyelesaian sengketa ini ditanggung oleh masing-masing pihak (Pasal 14 ayat (3) Addendum Perjanjian Sewa No. 001).

Penjelasan terhadap Perjanjian Sewa:

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan antara Perseroan dan Pemberi Sewa akan berakhir pada saat tanah yang menjadi objek sewa Perjanjian Sewa Menyewa tersebut dilakukan jual beli. Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan telah membayar harga sewa, maka harga sewa akan dikembalikan secara proporsional, yaitu harga sewa yang dibayar setelah tanggal pembelian/tanggal AJB tanah.

Dalam hal tanah sudah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan belum membayar harga sewa, maka Perseroan akan membayar kekurangan harga sewa sampai dengan tanggal pembelian/tanggal AJB tanah.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Antara Ir Wim Zulkarnaen dengan PT Chemstar Indonesa tertanggal 4 Februari 2022 (untuk selanjutya disebut "PPJB 4 Februari 2022")

a. Para Pihak:

(1) Tuan Ir. Wim Zulkarnaen (selanjutnya disebu "Tuan Ir. Wim")

(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan")

b. Objek Perjanjian:

Tuan Ir. Wim selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan SHM No.70 tahun 1976 dan bangunan yang berlokasi di Desa Kembangkuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, luas 5.360 M^2 ("Tanah dan Bangunan") bermaksud menjual Tanah dan Bangunan kepada Perseroan dan Perseroan setuju untuk membeli Tanah dan Bangunan dari Tuan Ir. Wim.

c. Nilai Perjanjian:

Harga Tanah dan Bangunan yang disepakati para pihak adalah sebesar Rp.19.500.000.000,00 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah)

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Berlaku sejak ditandatangan dan akan berlanjut selama 6 (enam) bulan atau sampai dengan tanggal 4 Agustus 2022. Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan persetujuan tertulis dari para pihak.

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban Perseroan
(A) Hak Perseroan
1) Setelah ditandatanganinya PPJB, Tuan Ir.Wim sepakat memberikan ijin kepada Perseroan untuk memanfaatkan Tanah dan Bangunan;
2) Apabila diperlukan, Tuan Ir Wim akan memberikan surat kuasa kepada Perseroan untuk memanfaatkan tanah dan bangunan, termasuk dalam pengurusan ijin-ijin yang diperlukan.

(B) Kewajiban Perseroan
1) Melunasi pembelian Tanah dan Bangunan kepada Tuan Ir. Wim selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati para pihak.

(2) Hak dan Kewajiban Tuan Ir. Wim
(A) Hak Tuan Ir. Wim
1) Menerima pelunasan pembelian Tanah dan Bangunan dari Perseroan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati para pihak.

(B) Kewajiban Tuan Ir. Wim
1) Mengembalikan uang sewa yang telah dibayarkan secara proporsional untuk masa sewa yang belum terpakai setelah pelunasan dilakukan oleh Perseroan.
2) Menjamin sepenuhnya Tanah dan Bangunan adalah milik sah dan hak Tuan. Ir. Wim dan tidak ada pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminkan kepada orang lain atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang atau telah dijual kepada orang atau pihak lain.
3) Berjanji serta mengikatkan diri untuk menyerahkan sertifikat Tanah dan Bangunan kepada Perseroan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah Perseroan melunasi seluruh pembayarannnya.
4) Membantu Perseroan dalam proses balik nama atas kepemilikan hak tanah dan bangunan dalam hal pengurusan yang menyangkut instansi-instansi terkait, memberikan keterangan-keterangan serta menandatangani surat-surat yang bersangkutan serta melakukan segala hak yang ada hubungannya dengan balik nama serta perpindahan hak dari Tuan Ir.Wim kepada Perseroan.

f. Pembatasan Para Pihak:
(1) Pembayaran atas harga Tanah dan Bangunan akan dilakukan dengan syarat-syarat:
a) Perseroan telah melakukan pencatatan saham perdana di PT Bursa Efek Indonesia (IPO);
b) Perseroan telah mendapatkan hasil penilaian atas Tanah dan Bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan Bangunan dari penilai yang independent dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan di pasar modal;
c) pembayaran dari Perseroan kepada Tuan Ir. Wim dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Tuan Ir. Wim selambat-lambatnya 6 (Enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati para pihak.
(2) Pelunasan pembelian Tanah dan Bangunan wajib dilakukan sebelum ditandatangani Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Notaris/PPAT antara Tuan Ir. Wim dengan Perseroan. Penandatangan AJB dilakukan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering/IPO).

(3) Setelah ditandatanganinya PPJB, Tuan Ir.Wim tidak dibenarkan untuk mengalihkan atau menjual dalam bentuk apapun Tanah dan Bangunan yang menjadi objek PPJB ini kepada pihak manapun, dan setiap tindakan atau perbuatan semacam ini adalah tidak sah dan batal demi hukum.

g. Pengakhiran Perjanjian:
Tidak diatur

h. Keadaan Cidera Janji:
Tidak diatur

i. Pentaataan:
PPJB 4 Februari 2022 ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Kwee Sutrimo selaku direktur Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:
(1) Segala macam biaya yang berhubungan dengan balik nama di atas tanah dan bangunan dari Tuan Ir.Wim kepada Perseroan dibebankan sepenuhnya kepada Perseroan.
(2) Segala macam pajak, iuran, dan pungutan uang yang berhubungan dengan tanah di atas:
a) Sejak sebelum hingga waktu ditandatanganinya perjanjian ini masih menjadi kewajiban dan tanggung jawab Tuan Ir. Wim;
b) Setelah ditandatanganinya perjanjian ini dan seterusnya menjadi kewajiban dan tanggung jawab Perseroan;
c) Setelah pelunasan pembayaran pajak akan beralih ke Perseroan.

k. Jaminan:
Tidak diatur.

l. Penyelesaian Perselisihan:
Apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat maka para pihak telah sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui dan mendaftarkan perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta.

Terkait Pengungkapan Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Berelasi/Afiliasi

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Dan Bangunan dan PPJB 4 Februari 2022 seluruhnya merupakan transaksi afiliasi, dimana Tuan Ir. Wim Zulkarnaen merupakan pihak berelasi yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan dalam hal status Tuan Ir. Wim Zulkarnaen sebagai Komisaris dan Pemegang Saham pada Perseroan.

E. PERJANJIAN DENGAN PIHAK KETIGA

I. Perjanjian Pinjaman/Kredit Lembaga Perbankan

1. Perjanjian Pinjaman PT Bank Central Asia, Tbk

1.1. Perjanjian Kredit Nomor 1135/0346/16 tertanggal 01 Juni 2016 (selanjutnya disebut "PK BCA No. 1135/0346/16");
1.2. Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00306/SKH/SPPJ/2017 tertanggal 30 Mei 2017 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-1 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.3. Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 07 Agustus 2017 dibuat dihadapan Ahmad Bangsali, S.H., Notaris di Purwakarta (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-2 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.4. Akta Nomor 0525/2684/0346/18 tanggal 01 Februari 2018 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-3 PK BCA No. 1135/0346/16");

1.5. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 22 tertanggal 18 Mei 2018 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-4 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.6. Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 11148/SLA/2019 tertanggal 8 Juli 2019 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-5 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.7. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 05 tertanggal 08 Juli 2019 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-6 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.8. Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 7906/SLA/W01/20 tertanggal 29 Juni 2020 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-7 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.9. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 1240/11148/0346/20 tertanggal 29 Juni 2020 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-8 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.10. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0651/7906/0346/2021 tertanggal 21 Juni 2021 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-9 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.11. Surat Pemberitahuan Pemberitahuan Kredit No. 10937/SLA/W01/2021 tertanggal 02 Agustus 2021 (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-10 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.12. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 02 tertanggal 05 Agustus 2021 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-11 PK BCA No. 1135/0346/16");
1.13. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tertanggal 07 Januari 2022 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung (selanjutnya disebut "Perubahan Ke-12 PK BCA No. 1135/0346/16");

Berikut adalah sinkronisasi dari seluruh PK BCA di atas:

a. Para Pihak:
(1) PT Bank Central Asia Tbk (selanjutnya disebut "BCA"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas Kredit BCA kepada Perseroan terdiri dari (Pasal 1 ayat (1) Perubahan Ke-11 PK BCA No. 1135/0346/16):
- Fasilitas Multi, terdiri dari fasilitas LC (Sight/Usance/UPAS/UPA) dan fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) untuk pembelian impor bahan baku dari China; dan
- Fasilitas Time Loan Revolving untuk modal kerja Perseroan.

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas Multi sebesar Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat miliar rupiah) dan Fasilitas Time Loan Revolving sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) (Pasal 1 ayat (1) Perubahan Ke-11 PK BCA No. 1135/0346/16).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Fasilitas Kredit BCA kepada Perseroan terdiri dari Fasilitas Multi dan Time Loan Revolving berlaku sampai dengan tanggal 07 Agustus 2022 (Butir 1 Perubahan Ke-10 PK BCA No. 1135/0346/16).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban BCA
(A) Hak Bank BCA
1) Dalam hal terdapat kondisi yang menyebabkan BCA hanya memutuskan perpanjangan sementara, baik dalam bentuk dokumen fisik diberikan kepada Perseroan atau yang diunggah atau disampaikan secara digital oleh BCA

melalui sarana digital maka BCA berhak memutuskan untuk memperpanjang kembali atau tidak lagi memperpanjang batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit (Pasal 1 ayat (2) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16);

2) BCA berhak setiap saat meninjau kembali besarnya suku bunga sesuai dengan perkembangan moneter (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No.1135/0346/16);
3) BCA berhak untuk mengubah atau memperbaharui tingkat suku bunga acuan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Kredit, termasuk mengubah atau memperbarui marjin, tanpa pelu persetujuan dari Perseroan (Pasal 1 ayat (3) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16);
4) BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, memindahkan atau mengalihkan dengan cara apapun sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban BCA dalam memberikan Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada lembaga keuangan, bank atau kreditur lainnya yang pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 18 ayat (1) PK BCA No.1135/0346/16);
5) BCA berhak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, memblokir/membekukan dan/atau mendebet dana yang terdapat dalam rekening-rekening Perseroan pada BCA dan menggunakan hasilnya untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan Utang dan/atau kewajiban-kewajiban Perseroan lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit dalam hal terjadi kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Kredit (Pasal 18 ayat (2) PK BCA No.1135/0346/16);
6) Dalam hal terdapat perbedaan mata uang antara kewajiban Perseroan dengan mata uang dari dana hasil pencairan/pendebetan rekening-rekening Perseroan, maka BCA berhak untuk melakukan konversi terhadap dana hasil pencairan/pendebetan rekening-rekening Perseroan tersebut berdasarkan nilai tukar (kurs) yang ditetapkan oleh BCA pada hari dimana kompensasi tersebut dilakukan. Risiko atas kerugian yang timbul sehubungan dengan dilakukannya konversi mata uang tersebut dipikul dan menjadi tanggung jawab Perseroan (Pasal 18 ayat (2) PK BCA No.1135/0346/16);
7) BCA berhak untuk (Pasal 18 ayat (3) PK BCA No.1135/0346/16):
    i. menyesuaikan/mengubah besarnya suku bunga sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.1 Perjanjian Kredit; dan/atau
    ii. mewajibkan Perseroan untuk mengganti biaya-biaya yang diperlukan oleh BCA dalam melanjutkan atau memelihara pemberian Fasilitas Kredit kepada Perseroan; dan/atau
    iii. menunda tanggal penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit yang diajukan oleh Perseroan; dan/atau
    iv. menurunkan jumlah Fasilitas Kredit; dan/atau
    v. mengganti pemberian Fasilitas Kredit; dan/atau
    vi. menghentikan pemberian Fasilitas Kredit;
8) BCA berhak untuk menahan dokumen kepemilikan agunan sampai dengan dipenuhinya seluruh pembayaran kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian lain dengan nama apapun yang dibuat oleh BCA dan Perseroan (Pasal 10 Perubahan Ke-2 PK BCA No.1135/0346/16).

(B) Kewajiban BCA

1) Dalam hal BCA telah melaksanakan hak BCA sebagimana dimaksud Pasal 4 ayat (1), BCA wajib memberitahukan secara tertulis besarnya suku bunga yang akan diberlakukan kepada Perseroan melalui Surat Pemberitahuan Suku Bunga (Pasal 1 ayat (3) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16).
2) Dalam hal BCA telah melaksanakan hak BCA tersebut, BCA akan memberitahukan secara tertulis pelaksanaannya kepada Perseroan. Surat pemberitahuan tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisah dari Perjanjian Kredit (Pasal 18 ayat (3) PK BCA No.1135/0346/16).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

1) Apabila sampai dengan berakhirnya periode negosiasi tidak tercapai kesepakatan suku bunga yang akan berlaku terhadap fasilitas kredit, maka Perseroan berhak untuk (Pasal 1 ayat (3) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16):
   a) Mengakhiri perjanjian kredit dan melunasi seluruh utang dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak berakhirnya jangka periode negosiasi; atau
   b) Tetap melanjutkan fasilitas kredit yang diberikan BCA kepada Perseroan.

(B) Kewajiban Perseroan

1) Untuk melaksanakan pendebetan rekening, Perseroan wajib memberikan kuasa kepada BCA sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Perjanjian Kredit (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No.1135/0346/16);
2) Dalam hal apabila tanggal pembayaran bunga atau tanggal pembayaran provisi atau komisi jatuh pada hari libur atau hari kerja pertama setelah libur maka pembayaran tersebut wajib dilakukan oleh Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum hari libur (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No.1135/0346/16);
3) Pembayaran utang wajib dilakukan oleh Perseroan dalam mata uang yang sama dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh BCA dan harus sudah efektif di kantor cabangnya di Jalan Soekarno Hatta Nomor 240, Bandung, selambat-lambatnya pukul 11.00 waktu setempat (Pasal 1 ayat (6) Perubahan Ke-6 PK BCA No.1135/0346/16):
   a. pada saat batas waktu penarikan dan atau penggunaan fasilitas kredit berakhir, untuk fasilitas kredit Lokal (Rekening Koran);
   b. sesuai dengan ketentuan dalam lampiran, untuk fasilitas LC (Sight/Usance/UPAS/UPA);
   c. pada saat jatuh tempo pembayaran sebagaimana disebutkan dalam Surat Permohonan Pernarikan Kredit atau Perpanjangan Pembayaran, dengan ketentuan bahwa tanggal jatuh waktu dimaksud tidak boleh melebihi tanggal berakhirnya batas waktu penarikan dan atau penggunaan fasilitas kredit, untuk fasilitas Time Loan Revolving.
4) Apabila tanggal pembayaran utang jatuh pada hari yang bukan merupakan Hari Kerja, maka Perseroan wajib menyediakan dana dalam rekeningnya pada BCA untuk keperluan pembayaran tersebut pada Hari Kerja sebelumnya (Pasal 7 ayat (2) PK BCA No.1135/0346/16);
5) Selama Perseroan belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, maka agunan yang menurut sifatnya dapat diasuransikan dan wajib diasuransikan oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (1) PK BCA No.1135/0346/16);

6) Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin BCA mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16):
   a. Perseroan memiliki ijin-ijin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha-usaha Perseroan;
   b. tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana atau sengketa yang sedang berlangsung;
   c. semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh Perseroan kepada BCA adalah benar;
   d. selain akta-akta yang disebutkan dalam Perjanjian Kredit ini, tidak ada akta-akta laiinya yang tidak/belum diserahkan oleh Perseroan kepada BCA;
   e. pada perjanjian ini ditandatangani, para pemegang saham Perseroan adalah:
      i. PT Tunas Bahtera Harum sebesar 291.000 (dua ratus sembilan puluh satu ribu) saham;
      ii. Eko Muljono Suprapto sebesar 3000 (tiga ribu) saham;
      iii. Kwee Sutrimo sebesar 3000 (tiga ribu) saham;
      iv. Wim Zulkarnaen sebesar 3000 (tiga ribu) saham.
   f. pada saat perjanjian kredit ditandatangani, susunan Direksi dan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:
      i. Direktur : Eko Muljono Suprapto;
      ii. Direktur : Kwee Sutrimo;
      iii. Komisaris : Wim Zulkarnaen;

      Selain nama-nama tersebut di atas, tidak ada lagi orang atau pihak lain yang duduk anggota Direksi dan Komisaris Perseroan;
   g. Perseroan bersedia dilakukan penilaiaan ulang dan peninjauan fisik agunan sesuai ketentuan yang berlaku di BCA.

7) Kecuali bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain, Perseroan wajib untuk (Pasal 1 ayat (5) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16):
   a) mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Perseroan;
   b) segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Perseroan, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Perseroan;
   c) segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham Perseroan (apabila Perseroan berbentuk badan);
   d) membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit tidak digunakan dan/atau Perjanjian Kredit dibatalkan;
   e) memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Agunan;
   f) mempertahankan hak atas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Perseroan;
   g) khusus bagi Perseroan berbentuk Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva sebesar Rp.50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) atau lebih dan memiliki total plafon pinjaman pada BCA sebesar Rp. 20.000.000.000,00 (dua pulu miliar rupiah), wajib menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Terdaftar yang

disetujui oleh BCA setiap 1 (satu) tahun sekali, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku;

h) menyerahkan laporan keuangan audited tahunan paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari dari tanggal tutup buku;

i) menyerahkan laporan keuangan internal tahun berjalan yang diserahkan ke BCA apabila terdapat permohonan tambahan fasilitas atau pengolahan berikutnya;

j) apabila dilakukan pembagian dividen, maka kewajiban ke BCA harus terpenuhi lebih dahulu. Pembagian dividen tersebut wajib diberitahukan kepada BCA;

k) harus memenuhi financial covenant: Debt Service Coverage minimal 1 (satu) kali, Debt to Equity minimal ratio maksimal 3 (tiga) kali, Current ratio minimal 1 (satu) kali;

l) aktivitasi mutasi penyetoran dipusatkan di BCA;

m) menyerahkan dokumen lingkungan hidup dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan atau Pemegang Saham Utama (inti/pengendali) minimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

8) Dalam hal Perseroan diwajibkan oleh Undang-Undang atau peraturan hukum yang berlaku untuk melakukan pemotongan atau pengurangan atas jumlah uang yang wajib dibayarnya berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Perseroan wajib membayar suatu jumlah tambahan kepada BCA yang besarnya sedemikian rupa, sehingga setelah dilakukan pemotongan atau pengurangan tersebut BCA akan menerima dari Perseroan suatu jumlah uang yang sama besarnya seakan-akan tidak pernah dilakukan pemotongan atau pengurangan tersebut (Pasal 16 ayat (2) PK BCA No.1135/0346/16);

9) Untuk keperluan pelaksanaan pembayaran utang sesuai perjanjian kredit, Perseroan wajib memberi kuasa dan wewenang kepada BCA dari waktu ke waktu untuk melaksanakan pendebetan atas dana yang terdapat dalam setiap rekening Perseroan kepada BCA (Pasal 19 ayat (1) PK BCA No.1135/0346/16);

10) Untuk memastikan ketertiban pembayaran kembali utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.2 Perjanjian Kredit, Perseroan memberi kuasa kepada BCA untuk dan atas nama Perseroan, mencairkan dan/atau dengan cara lain mendebet dana yang terdapat dalam setiap rekening Perseroan pada BCA (Pasal 19 ayat (2) PK BCA No.1135/0346/16).

f. <u>Pembatasan Para Pihak</u>

(1) Batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit akan diperpanjang untuk batas waktu 1 (satu) tahun kemudian atau batas waktu lain pada saat berakhirnya batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit sesuai dengan surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu yang disampaikan BCA kepada Perseroan yang fisiknya diberikan kepada Perseroan atau yang diunggah atau disampaikan secara digital oleh BCA melalui sarana digital yang tercatat pada sistem BCA (Pasal 1 ayat (2) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16);

(2) Terhitung sejak tanggal Surat Pemberitahuan Suku Bunga sampai dengan disepakatinya suku bunga yang akan berlaku, fasilitas kredit tidak dapat ditarik oleh Perseroan, kecual apabila Perseroan menyetujui bahwa terhadpa setiap penarikan fasilitas kredit yang dilakukan Perseroan akan berlaku suku bunga sebagaimana diberitahukan BCA kepada Perseroan melalui Surat Pemberitahuan Suku Bunga (Pasal 1 ayat (3) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16);

(3) Apabila perjanjian kredit telah ditandatangani namun fasilitas kredit tidak digunakan oleh Perseroan atau utang menjadi jatuh waktu karena sebab yang tercantum dalam Pasal 14 ayat (3) perjanjian kredit atau terjadi kejadian sebagaimana diuraikan dalam pasal 18 ayat (3) perjanjian kredit, maka BCA tidak berkewajiban untuk membayar kembali kepada Perseroan provisi yang telah dibayar oleh Perseroan kepada BCA (Pasal 4 ayat (8) PK BCA No.1135/0346/16);

(4) Penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit dapat dilakukan oleh Perseroan pada setiap hari kerja apabila Perseroan telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut (Pasal 1 ayat (2) Perubahan Ke-11 PK BCA No.1135/0346/16):

a) Perseroan dan/atau pemberi agunan telah menandatangani dokumen agunan, dan/atau Penjamin telah menandatangani akta pengikatan atas jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA;

b) Perseroan telah menyerahkan kepada BCA:
   i. Dokumen-dokumen asli kepemilikan agunan;
   ii. Fotokopi yang dinyatakan sesuai asli anggaran dasar Perseroan dan/atau pemberi agunan berikut perubahannya; dan
   iii. Dokumen lain yang diperlukan oleh BCA, antara lain Nomor Pokok Wajib Pajak, Tanda Daftar Perusahaan dan surat izin usaha.

c) Tidak ada kejadian kelalaian yang berlangsung atau suatu tindakan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kejadian kelalaian atau suatu tindakan atau peristiwa yang dengan dilakukannya pemberitahuan lewatnya waktu atau keduanya akan merupakan suatu kejadian kelalaian;

d) Hal-hal yang dinyatakan dalam pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian adalah benar dan sesuai dengan kenyataannya;

e) Fasilitas kredit LC (Sight/Usance/UPAS/UPA) hanya dapat dilakukan untuk pembelian bahan baku Perseroan dengan usance period maksimal 90 (sembilan puluh) hari dan dapat dibuka secara *multi currency*;

f) Realisasi fasilitas Time Loan Revolving dapat dilakukan secara keseluruhan atau bertahap berdasarkan kuitansi pembelian/invoice/bukti pengeluaran lainnya paling lama 4 (empat) bulan sebelumnya. Jangka waktu akseptasi maksimal 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kuitansi pembelian/invoice/bukti pengeluaran lainnya yang baru (yang belum dibiayai BCA);

(5) Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA (Pasal 1 ayat (6) Perubahan Ke-12 PK BCA No.1135/0346/16):

a. memperoleh pinjaman uang/kredit baru, dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain;

b. meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;

c. melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis inti Perseroan;

d. apabila Perseroan berbentuk badan:
   (i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi, dan *spin-off*;
   (ii) mengubah bentuk usaha, status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta pemegang saham.

(6) Kegagalan dan/atau keterlambatan BCA untuk menggunakan hak, kekuasaan, wewenang atau hak istimewanya berdasarkan Perjanjian Kredit tidak berarti bahwa BCA telah melepaskan hak, kekuasaan, wewenang atau hak istimewa tersebut, demikian juga pelaksanaan semua atas sebagian hak, kekuasaan, wewenang atau hak istimewa menurut

Perjanjian Kredit, tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari hak, kekuasaan, wewenang atau hak istimewa tersebut (Pasal 18 ayat (4) PK BCA No.1135/0346/16);

(7) Apabila salah satu atau lebih ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian Kredit dinyatakan tidak berlaku atau tidak dilaksanakan oleh Pengadilan yang berwenang atau dianggap bertentangan dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Kredit akan tetap berlaku dan mengikat para pihak (Pasal 18 ayat (5) PK BCA No.1135/0346/16);

(8) Perjanjian Kredit berlaku bagi para pihak dan para pengganti hak masing-masing pihak, dengan ketentuan bahwa Perseroan tidak berhak memindahkan dan/atau menyerahkan suatu hak dan/atau kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan Perjanjian Kredit, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA (Pasal 18 ayat (6) PK BCA No.1135/0346/16);

(9) Setiap kuasa yang diberikan oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit merupakan bagian yang tidak terpisah dari Perjanjian Kredit dan oleh karena itu setiap kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan/atau dibatalkan dengan cara apa pun berakhir karena peristiwa apa pun, dan para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1813, 1814 dan 1816 KUH Perdata selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit belum lunas seluruhnya (Pasal 19 ayat (3) PK BCA No.1135/0346/16).

g. Pengakhiran Perjanjian

Tidak diatur.

h. Keadaan Cidera Janji

(1) Dalam hal Perseroan lalai mengasuransikan agunan dan/atau memperpanjang asuransi, maka dengan Perseroan memberi kuasa kepada BCA, tanpa BCA berkewajiban untuk melaksanakannya, untuk mengasuransikan agunan dan/atau memperpanjang asuransi tersebut atas biaya Perseroan (Pasal 10 ayat (1) PK BCA No.1135/0346/16)

(2) Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian (Pasal 14 ayat (1) PK BCA No.1135/0346/16):

a. Kelalaian Perseroan untuk membayar utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit;

b. Perseroan lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 atau ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian Kredit dan/atau lalai berdasarkan perjanjian lainnya yang dibuat antara Perseroan dan BCA atau pihak lain, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat dikemudian hari;

c. Pemberi Agunan dan/atau Penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan dokumen agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan;

d. Pihak lain yang utangnya dijamin dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan yang sama dengan agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan Perseroan telah dinyatakan lalai oleh BCA;

e. Perseroan menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya;

f. Menurut penilaian BCA, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Perseroan dan/atau Penjamin mundur sedemikian rupa, sehingga mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam melakukan Pembayaran Utang;

g. Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaan Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin;

h. Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin disita akibat tersangkut suatu perkata atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam memenuhi

kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan;

i. Agunan yang diberikan oleh Perseroan dan/atau Pemberi Agunan musnah, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya;

j. Suatu persetujuan yang dibuat oleh Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin kepada BCA atau suatu keterangan atau pernyatan yang diberikan kepada BCA, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pernyataan yang tercantum dalam Pasal 11 Perjanjian Kredit atau agunan yang diserahkan terbukti tidak benar;

k. Perseroan dan/atau Penjamin terlibat dalam perkara di Pengadilan yang menurut penilaian BCA dapat mengakibatkan Perseroan dan/atau penjamin wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan pembayaran utang;

l. Perseroan dan/atau Penjamin melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan ijin usaha Perseroan dan/atau Penjamin dicabut dan/atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit;

m. Perseroan dan/atau Penjamin meninggal dunia (dalam hal Perseroan dan/atau Penjamin bukan berbentuk badan);

n. Perseroan dan/atau Penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila Perseroan dan/atau Penjamin berbentuk badan).

i. Pentaatan

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Tuan Kwee Sutrimo selaku Direktur Perseroan dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari Tuan Eko Muljono Suprapto dan Tuan Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:

1) Bunga sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) per tahun, yang dihitung dari Utang yang timbul dari fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No. 1135/0346/16);

2) Bunga sebesar sesuai ketentuan dalam Lampiran, untuk Fasilitas LC (Sight/Usance/UPAS/UPAU) (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No. 1135/0346/16);

3) Bunga sebesar 10,50% (sepuluh koma lima puluh persen) per tahun, yang dihitung dari jumlah fasilitas Time Loan Revolving yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, untuk fasilitas Time Loan Revolving (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No. 1135/0346/16).

4) Provisi atau komisi sebesar (Pasal 1 ayat (4) Perubahan Ke-6 PK BCA No. 1135/0346/16):
   a) 0,25% (nol koma dua puluh lima prosen) per tahun, yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang diberikan, untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran).
   b) 0,125% (nol koma seratus dua puluh lima prosen) per enam bulan dari nilai LC (Sight/Usance/UPAS/UPAU) yang diterbitkan oleh BCA, dengan ketentuan sekurang-kurangnya sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk Fasilitas Multi Letter Credit dan SKBDN (Sight/Usance).
   c) 0,25% (nol koma dua puluh lima prosen) per tahun, per tahun yang dihitung dari jumlah fasilitas Time Loan Revolving yang diberikan, untuk fasilitas Time Loan Revolving;

5) Denda keterlambatan sebesar 6% (enam prosen) di atas suku bunga berlaku bagi fasilitas kredit dari waktu ke waktu pertahun dan 3% (tiga prosen) di atas suku bunga berlaku bagi fasilitas kredit dari waktu ke waktu pertahun untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) (Pasal 6 Perubahan Ke-2 PK BCA No. 1135/0346/16).

k. Jaminan

1) Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertipikat Hak Milik Nomor 70/Desa Kembangkuning, terletak dalam Propinsi Jawa-Barat, Kabupaten Purwakarta, Kecamatan Jatiluhur, Desa Kembangkuning, setempat dikenal sebagai-, seluas 5.360 m^2, Kuningan, 071146 terdaftar atas nama Wim Zulkarnaen (Pasal 9 PK BCA No.1135/0346/16).
   - Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, diperuntukan dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan.
2) Persediaan barang minimal sebesar Rp8.500.000.000,00 (delapan miliar lima ratus juta rupiah) (Perubahan Ke-10 PK BCA No.1135/0346/16).

l. Penyelesaian Perselisihan

BCA dan Perseroan memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta di Kabupaten Purwakarta tanpa mengurangi hak BCA untuk menggugat Perseroan di hadapan Pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (Pasal 21 PK BCA No.1135/0346/16).

Penjelasan terhadap Perjanjian Kredit BCA:

(1) Sehubungan dengan PK BCA tersebut di atas dan sampai dengan tanggal prospektus, tidak terdapat kewajiban material yang belum dipenuhi oleh Perseroan kepada BCA.

(2) Berdasarkan PK BCA, Perseroan wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari BCA sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham dikarenakan terdapat klausul pembatasan dalam Perjanjian Kredit BCA yang membatasi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yaitu adanya pembatasan penarikan Deviden pada Pasal 12 dan diperlukannya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA dalam hal Perseroan akan mengubah status kelembagaan serta susunan pengurus dan pemegang saham pada Pasal 13. Oleh karena itu, maka Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari BCA atas pembatasan-pembatasan tersebut.

(3) Berkenaan dengan pembatasan-pembatasan tersebut dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dan telah memperoleh pengesampingan atau pencabutan atas seluruh klausula yang dapat merugikan pemegang saham publik dari Perseroan, sebagaimana tertuang dalam Surat BCA Nomor: 13086/SLA/WO1/2021 tanggal 16 Desember 2021 perihal : Persetujuan Perubahan Persyaratan Fasilitas Kredit, yang pada pokoknya berisi:
   a) Persetujuan untuk melakukan *Initial Public Offering*/IPO;
   b) Persetujuan perubahan status Perseroan dari sebelumnya sebagai perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka; dan
   c) Persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan ketentuan hukum yang berlaku;
   d) Persetujuan perubahan covenant dari Perjanjian sebagai berikut:

Pasal	Sebelum IPO	Sesudah IPO
12.i	Memenuhi kewajiban kepada BCA terlebih dahulu. Apabila akan dilakukan pembagian Dividen, pembagian dividen tersebut diperkenankan maksimal 30% dari laba bersih tahun sebelumnya.	Jika dilakukan pembagian deviden, maka kewajiban ke bank harus terpenuhi terlebih dahulu. Pembagian deviden tersebut wajib diberitahukan kepada BCA.

13	Selama debitor belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, debitor tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah iini tanpa persetujuan dahulu dari BCA (huruf c butir (iii))) : mengubah susunan pengurus dan pemegang saham Debitor.	Memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama (inti/pengendali) minimal 14 hari kalender sebelum tanggal RUPS.

(4) Perubahan covenant perjanjian kredit tersebut di atas telah diakomodir dalam Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 01 tertanggal 07 Januari 2022, yang dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung.

(5) Berkenaan dengan pengungkapan terkait pemberitahuan atas rencana perubahan dan berdasarkan konfirmasi yang kami peroleh dari Perseroan, diketahui bahwa Perseroan telah meminta penjelasan secara lisan kepada BCA melalui telepon pada hari Senin, tanggal 04 April 2022 dan pihak BCA telah menjelaskan secara lisan kepada Perseroan bahwa BCA pada pokoknya telah memahami bahwa perubahan-perubahan tersebut baru akan disetujui pada saat RUPS sehingga BCA tidak berkeberatan jika pemberitahuan yang wajib dilakukan oleh Perseroan dalam waktu minimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS sebagaimana dimaksud dalam Surat Persetujuan BCA tersebut di atas adalah "rencana perubahan" terlebih dahulu. Untuk menindaklanjuti komunikasi lisan tersebut, Perseroan telah mengirimkan surat kepada BCA No. 001/Apr/2022 tertanggal 06 April 2022 perihal permohonan konfirmasi, yang pada pokoknya meminta konfirmasi dan/atau penegasan secara tertulis dari BCA mengenai pemberitahuan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Surat Persetujuan BCA.

(6) Bahwa setelah melalui proses administrasi internal, BCA telah menanggapi Surat Perseroan No.001/Apr/2022 tertanggal 06 April 2022 perihal : Permohonan Konfirmasi tersebut melalui Surat BCA No. 11158/SLA/WOI/2021 tertanggal 21 April 2022 perihal Persetujuan Perubahan Klausula Pada Perjanjian Kredit, dengan memberikan tanggapan sebagai berikut:

> "Sehubungan dengan telah ditandatanganinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 07 Januari 2022, yang mana di dalam pasal 13 poin d, tertulis sbb:
>
> Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, DEBITOR tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:
>
> d. apabila DEBITOR berbentuk badan:
> (i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi, dan *spin off*;
> (ii) mengubah bentuk usaha, status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham;
>
> Maka, menanggapi surat dari PT Chemstar Indonesia Nomor 001/Apr/2022 tanggal 06 April 2022, dengan ini PT Bank Central Asia menyetujui untuk menghilangkan/meniadakan ayat (ii) di dalam poin d tersebut. Sehingga pasal 13 Perubahan Perjanjian Kredit poin d menjadi berbunyi sebagai berikut:
>
> Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, DEBITOR tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:
>
> d. apabila DEBITOR berbentuk badan:

(i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi, dan *spin off*;"

Mengacu pada tanggapan BCA dalam surat tertanggal 21 April 2022 tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa Perseroan sudah tidak lagi diwajibkan untuk mendapatkan persetujuan tertulis apabila Perseroan hendak melakukan perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama (inti/pengendali) dan hanya cukup melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada BCA. Hal ini sejalan dengan informasi penjelasan yang disampaikan secara lisan oleh BCA kepada Perseroan pada hari senin tanggal 04 April 2022, yang pada pada pokoknya menerangkan bahwa BCA tidak berkeberatan jika pemberitahuan yang wajib dilakukan oleh Perseroan dalam waktu minimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS sebagaimana dimaksud dalam Surat Persetujuan BCA adalah "rencana perubahan" terlebih dahulu.

(7) Terhadap jaminan pada perjanjian ini:

a) Atas jaminan SHM Nomor 70/Desa Kembangkuning:

(i) Telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 179/2021, dibuat dihadapan Ahmad Bangsali, S.H., PPAT di Kabutpaten Purwakarta.

(ii) Telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (kelima) Nomor 01783/2021, yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

(iii) Tidak terdapat kewajiban tertentu yang harus dilakukan oleh Perseroan terhadap Bapak Wim Zulkarnaen selaku pemberi jaminan tanah.

b) Atas jaminan Persediaan Barang:

Telah dibuatkan Akta Jaminan Fidusia Nomor 23 tertanggal 18 Mei 2019, dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung dan telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.00853923.AH.05.01 Tahun 2018 tertanggal 8 Juni 2018, terakhir diubah dengan Akta Perubahan Jaminan Fidusia Nomor 03 tertanggal 5 Agustus 2021, dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung dan telah didaftarkan pada kantor pedaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.01533729.AH.05.02 tertanggal 20 Agustus 2021.

2. Perjanjian Leasing BCA Finance

2.1 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-008 tanggal 31 Mei 2019 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 008")

a. Para Pihak:
(1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil Mitsubishi Xpander Sport AT tahun 2019 guna keperluan atau penggunaan Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 008).

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp179.550.000,00 (seratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008).

d. Jangka Waktu Perjanjian:

Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau berakhir sampai dengan tanggal 30 April 2022 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 008).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban BCA Finance

(A) Hak BCA Finance

1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);
2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 008);
3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;
   b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.
4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);
5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);
6) Pembayaran dengan menggunakan cek atau giro atau warkat lainnya dianggap telah diterima oleh BCA Finance apabila dananya telah efektif atau secara nyata diterima oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 008);
7) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) angka 1.2 Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;
   b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:
      i. BCA Finance berhak tetapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan

sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;

ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*

iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.

8) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008).

(B) Kewajiban BCA

1) Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui oleh BCA Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);

2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:

a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);

b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan

atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008).

3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);
   b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008).
4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;
   c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembyaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini (“barang jaminan”) belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;
   d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.
5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);
6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;
   b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang

disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.

7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya adminitrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008);
8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Persroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 008);
9) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 008):
    a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
    b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
    c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
    d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
    e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
10) Dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal atas seluruh fasilitas pembiayaan maka BCA Finance akan memperhitungkan kembali seluruh jumlah kewajiban utang baik pokok maupun bunga dan angsuran yang wajib dibayar oleh Perseroan dan seluruh biaya yang akan timbul dari pembatalan atau pengakhiran penutupan pertanggungan akan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Pasal 6 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 008);
11) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 008);
12) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008):
    a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat

disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 008);

b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 008);

c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 008):

   i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b);

   ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;

   iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).

13) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 008);

14) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 008);

15) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 008);

16) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);

17) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008);

18) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan

jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;
b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;
c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;
d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

19) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008);
20) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 008);
21) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan

urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);

22) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);
23) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008);
24) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);
25) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);
26) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008);
27) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008);
28) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008);
29) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 008);
30) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan

menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 008);

31) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 008);

32) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karenan tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 008);

33) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 008):
    a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
    b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
    c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
    d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
    e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;
    f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

34) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-

dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf (a) guna pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 008);

35) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pemberuan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 008);

36) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 008);

37) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 008);

38) Perseroan dengan ini menyetujui untuk bersedia menerima penawaran produk/layanan dari BCA Finance baik melalui telepon rumah, telepon seluler, email, faksimili, sms mamupun sarana komunikasi pribadi lainnya (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 008);

39) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 008);

40) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan otoritas jasa keuangan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 008).

41) Perseroan dengan ini mengakui telah membaca dan atau dibacakan dan atau dijelaskan oleh BCA Finance seluruh isi pasal-pasal dalam perjanjian ini sebelum ditandatanganinya perjanjian, dengan ditandatangani perjanjian, maka Perseroan mengakui telah memahami seluruh isi pasal dalam perjanjian dan selalu tunduk serta mematuhinya sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan kepada BCA Finance lunas (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 008);

42) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak

terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 008).

f. Pembatasan Para Pihak:

(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
   b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
   c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
   d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
   e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.

(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 008);

(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 008);

(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyatakan bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan otoritas jasa keuangan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 008).

g. Pengakhiran Perjanjian:

BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008).

h. Keadaan Cidera Janji:

(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
   b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
   c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
   d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;
   e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);

f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;

g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;

h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;

i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;

j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini

menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 008);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 008).

i. Pentaataan:

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-008 tanggal 31 Mei 2019 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Denny Brillianto Siahaan dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Branch Operation Head, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Eko Muljono Suprapto dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:

(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);
   b. premi asuransi sebesar Rp16.019.600,00 (enam belas juta sembilan belas ribu enam ratus rupiah);

(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);
   b. uang muka premi asuransi sebesar Rp16.019.600,00 (enam belas juta sembilan belas ribu enam ratus rupiah);

(3) Suku bunga sebesar 8,82% (delapan koma delapan puluh dua persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 4,45% (empat koma empat puluh lima persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 008);

(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 008):
   a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;
   b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
   c. biaya denda keterlambatan sebesar 4‰ (empat permil) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:

BPKB Mobil Mitsubishi Xpander Sport AT tahun 2019 atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 008).

l. Penyelesaian Perselisihan:

Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanannya, BCA Finance dan Perseroan sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA Finance untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadukan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 008).

2.2 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-009 tanggal 29 Oktober 2019 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 009")

a. Para Pihak:
   (1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
   (2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
   Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil Mitsubishi All New Pajero Sport 4x2 Exceed A/T tahun 2019 guna keperluan atau penggunaan Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 009).

c. Nilai Perjanjian:
   Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp355.250.000,00 (tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
   Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 48 (empat puluh delapan) bulan atau berakhir sampai dengan tanggal 29 September 2023 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 009).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

   (1) Hak dan Kewajiban BCA Finance
      (A) Hak BCA Finance
         1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);
         2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009);
         3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009):
            a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;
            b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.
         4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);
         5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan

barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);

6) Pembayaran dengan menggunakan cek atau giro atau warkat lainnya dianggap telah diterima oleh BCA Finance apabila dananya telah efektif atau secara nyata diterima oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 009);

7) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) angka 1.2 Perjanjian Multiguna No. 009):
   a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;
   b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:
      i. BCA Finance berhak tertapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;
      ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*
      iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.

8) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009).

(B) Kewajiban BCA

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui oleh BCA

Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);

2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:
   a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);
   b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009).
3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 009):
   a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaiman diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);
   b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009).
4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009):
   a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;
   c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembyaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini (“barang jaminan”) belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;
   d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.
5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya

atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);

6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009):
   a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;
   b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.
7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya adminitrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009);
8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Persroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 009);
9) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 009):
   a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
   b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
   c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
   d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
   e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
10) Dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal atas seluruh fasilitas pembiayaan maka BCA Finance akan memperhitungkan kembali seluruh jumlah kewajiban utang baik pokok maupun bunga dan angsuran yang wajib dibayar oleh Perseroan dan seluruh biaya yang akan timbul dari pembatalan atau pengakhiran penutupan pertanggungan akan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Pasal 6 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 009);

11) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 009);

12) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009):
    a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 009);
    b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 009);
    c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 009):
        i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b);
        ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;
        iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).

13) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009);

14) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 009);

15) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian

pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 009);

16) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);

17) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009);

18) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009):

    a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

    b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

    c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

    d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

19) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi

beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009);

20) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009).
21) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);
22) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);
23) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009);
24) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);
25) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);
26) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009);
27) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009);

28) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009);

29) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009);

30) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 009);

31) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 009);

32) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 009);

33) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karenan tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 009);

34) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 009):
    a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
    b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
    c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang

besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;

d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;

e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;

f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

35) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf (a) guna pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 009);

36) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pemberuan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 009);

37) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 009);

38) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 009);

39) Perseroan dengan ini menyetujui untuk bersedia menerima penawaran produk/layanan dari BCA Finance baik melalui telepon rumah, telepon seluler, email, faksimili, sms mamupun sarana komunikasi pribadi lainnya (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 009);
40) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 009);
41) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 009);
42) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 009);
43) Perseroan dengan ini mengakui telah membaca dan atau dibacakan dan atau dijelaskan oleh BCA Finance seluruh isi pasal-pasal dalam perjanjian ini sebelum ditandatanganinya perjanjian, dengan ditandatangani perjanjian, maka Perseroan mengakui telah memahami seluruh isi pasal dalam perjanjian dan selalu tunduk serta mematuhinya sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan kepada BCA Finance lunas (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 009).

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>
(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 009):
a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009);
(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 009);
(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah

disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 009).

g. Pengakhiran Perjanjian:
BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009).

h. Keadaan Cidera Janji:
(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009):
a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;
e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;
j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009):
a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 009);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009).

i. <u>Pentaataan:</u>

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-009 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Denny Brillianto Siahaan dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Admin Head, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Eko Muljono Suprapto dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Perseroan.

j. <u>Bunga dan Biaya:</u>

(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 009):

a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

b. premi asuransi sebesar Rp24.374.000,00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 009):

a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

b. uang muka premi asuransi sebesar Rp24.374.000,00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

(3) Suku bunga sebesar 9,44% (sembilan koma empat puluh empat persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 4,88% (empat koma delapan puluh delapan persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 009);

(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 009):

a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;

b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

c. biaya denda keterlambatan sebesar 4‰ (empat permil) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:
BPKB Mitsubishi All New Pajero Sport 4x2 Exceed A/T tahun 2019 atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 009).

l. Penyelesaian Perselisihan:
Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanannya, BCA Finance dan Perseroan sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA Finance untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadukan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 009).

2.3 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-010 tanggal 29 Oktober 2019 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 010")

a. Para Pihak:
(1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil Mitsubishi All New Pajero Sport 4x2 Exceed A/T tahun 2019 guna keperluan atau penggunaan Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 010).

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp353.150.000,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 48 (empat puluh delapan) bulan atau berakhir sampai dengan 29 September 2023 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 010).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban BCA Finance

(A) Hak BCA Finance

1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);

2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA

Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010);

3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;
   b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.
4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);
5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);
6) Pembayaran dengan menggunakan cek atau giro atau warkat lainnya dianggap telah diterima oleh BCA Finance apabila dananya telah efektif atau secara nyata diterima oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 010);
7) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;
   b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:
      i. BCA Finance berhak tertapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;
      ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*
      iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.
8) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka

dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010).

(B) Kewajiban BCA

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui oleh BCA Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);
2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:
   a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);
   b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010).
3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaiman diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);
   b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010).
4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010):

a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;
c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembyaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini ("barang jaminan") belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;
d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.

5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);
6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;
   b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.
7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya adminitrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010);
8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Perseroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka

pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 010);

9) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
   b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
   c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
   d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
   e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.

10) Dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal atas seluruh fasilitas pembiayaan maka BCA Finance akan memperhitungkan kembali seluruh jumlah kewajiban utang baik pokok maupun bunga dan angsuran yang wajib dibayar oleh Perseroan dan seluruh biaya yang akan timbul dari pembatalan atau pengakhiran penutupan pertanggungan akan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Pasal 6 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 010);

11) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 010);

12) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 010);
   b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 010);
   c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (c) Pejanjian Multiguna No. 010):
      i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b);
      ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau

membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;

iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).

13) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010);

14) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 010);

15) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 010);

16) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);

17) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010);

18) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini

Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

19) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010);

20) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010);

21) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);

22) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);

23) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010);

24) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan

atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);

25) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);

26) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010);

27) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010);

28) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010);

29) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010);

30) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 010);

31) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 010);

32) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka

Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 010);

33) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karenan tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 010);

34) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 010):
   a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
   b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
   c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
   d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
   e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;
   f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

35) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf (a) guna pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 010);

36) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pemberuan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran

dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 010);

37) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 010);

38) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 010);

39) Perseroan dengan ini menyetujui untuk bersedia menerima penawaran produk/layanan dari BCA Finance baik melalui telepon rumah, telepon seluler, email, faksimili, sms mamupun sarana komunikasi pribadi lainnya (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 010);

40) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 010);

41) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 010);

42) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 010);

43) Perseroan dengan ini mengakui telah membaca dan atau dibacakan dan atau dijelaskan oleh BCA Finance seluruh isi pasal-pasal dalam perjanjian ini sebelum ditandatanganinya perjanjian, dengan ditandatangani perjanjian, maka Perseroan mengakui telah memahami seluruh isi pasal dalam perjanjian dan selalu tunduk serta mematuhinya sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan kepada BCA Finance lunas (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 010).

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>

(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 010):

a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.

(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010);

(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 010);

(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 010).

g. <u>Pengakhiran Perjanjian:</u>

BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010).

h. <u>Keadaan Cidera Janji:</u>

(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010):
a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;
e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau

menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;

h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;

i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;

j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 010);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan

ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010).

i. Pentaataan:
Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-010 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Muhammad Husni Habibi dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Credit Process Team Leader, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Eko Muljono Suprapto dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:
(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 010):
a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
b. premi asuransi sebesar Rp24.230.000,00 (dua puluh empat juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah);
(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 010):
a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
b. uang muka premi asuransi sebesar Rp24.230.000,00 (dua puluh empat juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah);
(3) Suku bunga sebesar 9,44% (sembilan koma empat puluh empat persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 4,88% (empat koma delapan puluh delapan persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 010);
(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 010):
a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;
b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
c. biaya denda keterlambatan sebesar 4‰ (empat permil) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:
BPKB Mitsubishi All New Pajero Sport 4x2 Exceed A/T tahun 2019 atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat 7 Perjanjian Multiguna No. 010).

l. Penyelesaian Perselisihan:
Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanannya, BCA Finance dan Perseroan sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA Finance untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadukan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 010).

2.4 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-011 tanggal 28 November 2019 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 011")

a. Para Pihak:
(1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil Mitsubishi All New Pajero Sport A/T tahun 2019 guna keperluan atau penggunaan Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 011).

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp180.950.000,00 (seratus delapan puluh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 48 (empat puluh delapan) bulan atau berakhir sampai dengan 28 Oktober 2023 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 011).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban BCA Finance

(A) Hak BCA Finance

1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);
2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011);
3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011):
   a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;
   b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.
4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);
5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);
6) Pembayaran dengan menggunakan cek atau giro atau warkat lainnya dianggap telah diterima oleh BCA Finance apabila dananya telah efektif atau secara nyata diterima oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 011);

7) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) angka 1.2 Perjanjian Multiguna No. 011):
   a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;
   b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:
      i. BCA Finance berhak tertapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;
      ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*
      iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.

8) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011).

(B) Kewajiban BCA

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui oleh BCA Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);

2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:
   a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);
   b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011).
3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 011):
   a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaiman diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);
   b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011).
4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011):
   a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;
   c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembayaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini (“barang jaminan”) belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;
   d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.
5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);
6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;
b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.

7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya adminitrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011);
8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Perseroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 011);
9) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 011):
   a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
   b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
   c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
   d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
   e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
10) Dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal atas seluruh fasilitas pembiayaan maka BCA Finance akan memperhitungkan kembali seluruh jumlah kewajiban utang baik pokok maupun bunga dan angsuran yang wajib dibayar oleh Perseroan dan seluruh biaya yang akan timbul dari pembatalan atau pengakhiran penutupan pertanggungan akan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Pasal 6 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 011);
11) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 011);

12) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011):
    a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 011);
    b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 011);
    c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 011):
        i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b);
        ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;
        iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).
13) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011);
14) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 011);
15) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 011);
16) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta

keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);

17) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011);

18) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

19) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011);

20) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap

seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011).

21) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);
22) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);
23) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011);
24) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);
25) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);
26) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011);
27) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011);
28) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011);

29) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011);

30) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 011);

31) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 011);

32) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 011);

33) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karenan tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 011);

34) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 011):
    a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
    b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
    c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;

d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;
f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

35) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf (a) guna pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 011);

36) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pemberuan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 011);

37) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 011);

38) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 011);

39) Perseroan dengan ini menyetujui untuk bersedia menerima penawaran produk/layanan dari BCA Finance baik melalui telepon rumah, telepon seluler, email, faksimili, sms mamupun sarana komunikasi pribadi lainnya (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 011);

40) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 011);
41) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 011);
42) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 011);
43) Perseroan dengan ini mengakui telah membaca dan atau dibacakan dan atau dijelaskan oleh BCA Finance seluruh isi pasal-pasal dalam perjanjian ini sebelum ditandatanganinya perjanjian, dengan ditandatangani perjanjian, maka Perseroan mengakui telah memahami seluruh isi pasal dalam perjanjian dan selalu tunduk serta mematuhinya sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan kepada BCA Finance lunas (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 011).

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>
(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 011):
a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011);
(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 011);
(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 011).

g. Pengakhiran Perjanjian:

BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011).

h. Keadaan Cidera Janji:

(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;
e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;
j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;
b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30

Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 011);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011).

i. <u>Pentaataan:</u>

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-011 tanggal 28 November 2019 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Denny Brillianto Siahaan dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Branch Operation Head, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Eko Muljono Suprapto dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Perseroan.

j. <u>Bunga dan Biaya:</u>

(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);

b. premi asuransi sebesar Rp21.521.200,00 (dua puluh satu juta lima ratus dua puluh satu ribu dua ratus rupiah);

(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);

b. uang muka premi asuransi sebesar Rp21.521.200,00 (dua puluh satu juta lima ratus dua puluh satu ribu dua ratus rupiah);

(3) Suku bunga sebesar 9,44% (sembilan koma empat puluh empat persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 4,88% (empat koma delapan puluh delapan persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 011);

(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 011):

a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;
b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
c. biaya denda keterlambatan 4‰ (empat permil) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:
BPKB Mitsubishi All New Pajero Sport A/T tahun 2019 atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 011).

l. Penyelesaian Perselisihan:
Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanannya, BCA Finance dan Perseroan sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA Finance untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadukan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 011).

2.5 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-012 tanggal 30 September 2021 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 012")

a. Para Pihak:
(1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil Toyota All New Innova 2.4 G A/T Diesel tahun 2021 guna keperluan atau penggunaan operasional Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 012).

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp253.925.000,00 (dua ratus lima puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau berakhir sampai dengan 30 Agustus 2024 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 012).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban BCA Finance

(A) Hak BCA Finance
1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);
2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012);
3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui

sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012):

a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;
b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.

4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);
5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);
6) Pembayaran dengan menggunakan cek atau giro atau warkat lainnya dianggap telah diterima oleh BCA Finance apabila dananya telah efektif atau secara nyata diterima oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 012);
7) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;
   b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:
      i. BCA Finance berhak tertapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;
      ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*
      iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.
8) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012).

(B) Kewajiban BCA

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui oleh BCA Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);
2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:
   a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);
   b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012).
3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaiman diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);
   b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012).
4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen

lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;

b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;

c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembyaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini ("barang jaminan") belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;

d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;

e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.

5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);

6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012):

a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;

b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.

7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya adminitrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012);

8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Persroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 012);

9) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
   b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
   c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
   d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
   e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
10) Dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal atas seluruh fasilitas pembiayaan maka BCA Finance akan memperhitungkan kembali seluruh jumlah kewajiban utang baik pokok maupun bunga dan angsuran yang wajib dibayar oleh Perseroan dan seluruh biaya yang akan timbul dari pembatalan atau pengakhiran penutupan pertanggungan akan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Pasal 6 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 012);
11) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 012);
12) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 012;
   b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 012);
   c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka:
      i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) huruf (b);
      ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai

satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;

iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).

13) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012);

14) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 012);

15) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 012);

16) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);

17) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012);

18) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau

kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

19) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012);

20) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012).

21) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);

22) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);

23) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012);

24) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta

pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);

25) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);

26) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012);

27) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012);

28) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012);

29) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012);

30) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 012);

31) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 012);

32) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa laporan keuangan atau laporan keuangan yang telah diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada BCA Finance setiap tahun selama Perseroan masih memiliki kewajiban kepada BCA Finance berdasarkan perjanjian ini, dan dalam hal Perseroan tidak dapat menyerahkan laporan keuangan dan laporan yang telah diaudit dalam kurun waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tahun buku berakhir, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, kualitas

pinjaman Perseroan akan diturunkan satu tingkat dan dinilai paling tinggi menjadi kurang lancar (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 012);

33) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 012);

34) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karenan tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 012);

35) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 012):
    a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
    b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
    c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
    d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
    e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;
    f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

36) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-

dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf (a) guna pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 012);

37) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pembaruan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 012);

38) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 012);

39) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 012);

40) Perseroan dengan ini menyetujui untuk bersedia menerima penawaran produk/layanan dari BCA Finance baik melalui telepon rumah, telepon seluler, email, faksimili, sms mamupun sarana komunikasi pribadi lainnya (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 012);

41) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 012);

42) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajibannya Perseroan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 012);

43) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyatakan bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peratursan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 002);

44) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang

perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (19) Perjanjian Multiguna No. 012).

f. Pembatasan Para Pihak:

(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
   b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
   c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
   d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
   e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.

(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012);

(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 012);

(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan otoritas jasa keuangan (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 012).

g. Pengakhiran Perjanjian:

BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012).

h. Keadaan Cidera Janji:

(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
   b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
   c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
   d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;

e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;
j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012):
a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;
b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;
c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;
d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh

jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 012);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012).

i. Pentaataan:

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 967050987-PK-012 tanggal 30 September 2021 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Vera Nova Gustrin Parhusip dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Branch Operation Head, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Kwee Sutrimo dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen dan Eko Muljono Suprapto selaku Komisaris Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:

(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
   b. premi asuransi sebesar Rp20.386.040,00 (dua puluh juta tiga ratus delapan puluh enam ribu empat puluh rupiah);

(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
   b. uang muka premi asuransi sebesar Rp20.386.040,00 (dua puluh juta tiga ratus delapan puluh enam ribu empat puluh rupiah);

(3) Suku bunga sebesar 7,09% (tujuh koma sembilan persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 3,55% (tiga koma lima puluh lima persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 012);

(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 012):
   a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;
   b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
   c. biaya denda keterlambatan sebesar 4‰ (empat permil) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:

BPKB mobil Toyota All New Innova 2.4 G A.T Diesel atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 012).

l. Penyelesaian Perselisihan:

Segala permasalahan atau perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian ini maupun segala akibatnya disepakati oleh Perseroan dan BCA Finance akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) sektor jasa keuangan atau melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA Finance untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadilan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 012).

2.6 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 967x0509874-PK-013 tanggal 17 November 2021 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 013")

a. Para Pihak:
   (1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
   (2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
   Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil BMW 330i M Sport tahun 2021 guna keperluan operasional Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 013).

c. Nilai Perjanjian:
   Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp810.840.000,00 (delapan ratus sepuluh juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
   Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau berakhir sampai dengan 17 November 2024 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 013).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

   (1) Hak dan Kewajiban BCA Finance

      (A) Hak BCA Finance
         1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);
         2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013);
         3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013):
            a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;
            b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.
         4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);
         5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang

jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);

6) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013):
   a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;
   b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:
      i. BCA Finance berhak tertapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;
      ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*
      iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.

7) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013).

(B) Kewajiban BCA

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui

oleh BCA Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);

2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:
   a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);
   b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013).
3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 013):
   a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaiman diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);
   b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013).
4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013):
   a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;
   c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembyaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini (“barang jaminan”) belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;
   d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
   e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.
5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya

atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);

6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013):
   a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;
   b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.
7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya adminitrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013);
8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Persroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 013);
9) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 013);
10) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013):
    a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 013);
    b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 013);
    c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka:

i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b);
ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;
iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).

11) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013);
12) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 013);
13) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 013);
14) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);
15) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013);
16) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013):
    a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf c ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

17) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013);

18) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013);

19) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);

20) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);

21) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013);
22) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);
23) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);
24) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013);
25) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013);
26) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013);
27) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013);
28) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 013);
29) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 013);

30) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa laporan keuangan atau laporan keuangan yang telah diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada BCA Finance setiap tahun selama Perseroan masih memiliki kewajiban kepada BCA Finance berdasarkan perjanjian ini, dan dalam hal Perseroan tidak dapat menyerahkan laporan keuangan dan laporan yang telah diaudit dalam kurun waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tahun buku berakhir, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, kualitas pinjaman Perseroan akan diturunkan satu tingkat dan dinilai paling tinggi menjadi kurang lancar (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 013);

31) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 013);

32) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karenan tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 013);

33) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 013):
    a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
    b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
    c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-91 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
    d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-91 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;

e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;
f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

34) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf agunan pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 013);

35) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pemberuan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 013);

36) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 013);

37) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 013);

38) Perseroan dengan ini menyetujui kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance atau sebagai tindak lanjut dari persetujuan penerimaan penawaran produk atau layanan dari BCA Finance, atau apabila diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memberikan data dan atau informasi pribadi Perseroan yang ada pada BCA Finance sehubungan dengan perjanjian ini atau perlindungan hak-hak BCA Finance sehubungan dengan perjanjian ini atau sehubungan dengan proses penegakan hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undnagan yang berlaku (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 013);

39) Perseroan dengan ini menyetujui untuk melakukan segala bentuk komunikasi dengan BCA Finance, termasuk namun tidak terbatas pada penagihan keterlambatan pelaksanaan kewajiban, Surat Pemberitahuan Hutang dan

Lelang (SPHL), pemberitahuan hasil lelang, penyampaian keluhan serta tindak lanjut yang dipandang perlu, pada pokoknya segala bentuk komunikasi antara Perseroan dan BCA Finance berkaitan dengan perjanjian ini dan atau perjanjian lain yang ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance baik yang telah ada saat perjanjian ini ditandatangani maupun yang akan ada di kemudian hari, melalui telepon rumah (fixed line), telepon seluler (mobile phone), email, faksmili, SMS, whatsapp, maupun sarana komunikasi lainnya, baik secara elektronik atau digital maupun non-elektronik atau non-digital (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 013);

40) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 013);

41) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajibannya Perseroan (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 013);

42) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyatakan bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peratursan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (19) Perjanjian Multiguna No. 002);

43) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (20) Perjanjian Multiguna No. 013).

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>

(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 013):

a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.

(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian

ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013);

(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 013);

(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyatakan bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (19) Perjanjian Multiguna No. 013).

g. Pengakhiran Perjanjian:

BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013).

h. Keadaan Cidera Janji:

(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013):

a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;
e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;
j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 013);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013).

i. <u>Pentaataan:</u>

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-013 tanggal 17 November 2021 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Rahma Sulih P. Wardhani dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Supervisor Credit Process, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Kwee Sutrimo dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen dan Eko Muljono Suprapto selaku Komisaris Perseroan.

j. <u>Bunga dan Biaya:</u>

(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 013):

a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp2.350.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

b. premi asuransi sebesar Rp40.900.580,00 (empat puluh juta sembilan ratus ribu lima ratus delapan puluh rupiah);

(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 013):
   a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp2.350.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
   b. uang muka premi asuransi sebesar Rp40.900.580,00 (empat puluh juta sembilan ratus ribu lima ratus delapan puluh rupiah);

(3) Suku bunga sebesar 6% (enam persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 2,99% (dua koma sembilan puluh sembilan persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 013).;

(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 013):
   a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;
   b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
   c. biaya denda keterlambatan sebesar 4‰ (empat permil) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:
BPKB Mobil BMW 3380i M Sport tahun 2021 atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 013).

l. Penyelesaian Perselisihan:
Segala permasalahan atau perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian ini maupun segala akibatnya disepakati oleh Perseroan dan BCA Finance akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) sektor jasa keuangan atau melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA Finance untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadilan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 013).

2.7 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 1192003965-PK-001 tanggal 29 November 2019 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001")

a. Para Pihak:

(1) PT BCA Finance (selanjutnya disebut "BCA Finance"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini mobil Lexus RX 300 Luxury – 30 Tahun 2019 guna keperluan operasional Perseroan (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp915.940.500,00 (sembilan ratus lima belas juta sembilan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) (Pasal 14 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau berakhir sampai dengan 29 Oktober 2022 (Pasal 14 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban BCA Finance

(A) Hak BCA Finance

1) BCA Finance berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCA Finance berdasarkan Perjanjian Multiguna bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

2) Dalam hal bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan BCA Finance membiayai fasilitas pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku BCA Finance yang timbul berdasarkan perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari perjanjian ini (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

3) BCA Finance berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCA Finance melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut (Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):

a. terjadinya perubahan dibidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCA Finance;

b. meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/memelihara fasilitas pembiayaan, sehingga menyebabkan BCA Finance tidak dapat mempertahankan pemberian fasilitas pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.

4) BCA Finance berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas barang dan atau barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan barang dan atau pengadaan jasa kepada penjual atau penyedia jasa (Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

5) Dalam hal selama dan sepanjang belum dilunasinya jumlah kewajiban utang maka BCA Finance berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa-jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan barang dan/atau barang jaminan tersebut (Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

6) BCA Finance berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):

a. memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungannya;

b. apabila karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 maka:

i. BCA Finance berhak tertapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur barang atau barang jaminan;

ii. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause);*

iii. jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCA Finance mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.

7) BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

(B) Kewajiban BCA

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian *total loss,* termasuk tidak terbatas pada hilang, musnah kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungannya dapat ditutup penggantiannya senilai jumlah kerugian, BCA Finance akan mengurus dan menerima hasil yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban utang Perseroan pada BCA Finance, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka BCA Finance wajib mengembalikan kepada Perseroan tanpa kewajiban membayar bunga (Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis comprehensive maka Perseroan dapat meminta persetujuan kepada BCA Finance untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pergantian dan perawatan barang atau barang jaminan guna menjaga nilai barang atau barang jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan akan menggunakan fasilitas pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang-barang dan atau pengadaan jasa-jasa dari penjual atau agen penjualan atau supplier atau dealer atau penyedia jasa yang disetujui oleh BCA Finance guna keperluan atau penggunaan sebagaimana yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas kredit pembiayaan, dengan ini Perseroan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran tujuan pembiayaannya (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
2) Dalam hal BCA Finance menentukan sumber dana untuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada Perseroan dari suatu lembaga keuangan atau perbankan, Perseroan dengan ini mengakui dan setuju:
   a. bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini merupakan bagian dari utang yang timbul berdasarkan perjanjian ini (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
   b. kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai fasilitas pembiayaan ini, untuk memberikan atau melaporkan data terkait Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).
3) Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib (Pasal 3 Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):

a. membayar bunga sebesar suku bunga sebagaiman diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
b. membayar bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) perjanjian ini (Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

4) Penarikan atau realisasi fasilitas pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
a. telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh penjabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Perseroan, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh BCA Finance atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
b. menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang dan atau barang-barang atau tanda terima pembyaran atas jasa-jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA Finance;
c. dalam hal kepemilikan barang dan atau barang-barang menjadi jaminan pemenuhan pembyaran utang Perseroan yang timbul berdasarkan perjanjian ini (“barang jaminan”) belum tercata atas nama Perseroan maka Perseroan wajib mengurus proses balik nama barang dan atau barang jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh BCA Finance;
d. melakukan pengikatan atau pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh BCA Finance;
e. Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi peristiswa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini.

5) Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

6) Pembayaran angsuran Perseroan ditentukan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
a. pembayaran angsuruan untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan, dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in advance*;
b. pembayaran angsuran untuk pertama kalinya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada satu bulan berikutnya dan pembayaran angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi fasilitas pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA Finance, untuk pembayaran angsuran secara *in arrear*.

7) Dalam hal Perseroan melaksanakan pembayaran angsuran di kasir pada kantor BCA Finance atau di tempat dan dengan tata cara pembayaran yang telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan, maka Perseroan wajib membayar biaya administrasi pembayaran angsuran yang besarnya sesuai

dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh BCA Finance (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

8) Dalam hal tanggal pembayaran angsuran jatuh pada tanggal yang bukan merupakan hari kerja maka Perseroan wajib melaksanakan pembayaran angsuran pada hari kerja sebelumnya. Apabila dalam suatu bulan kalender tidak terdapat tanggal yang sama dengan tanggal pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan atau diatur pada ikhtisar/jadwal lain yang dibuat secara khusus/terpisah, maka pembayarannya harus dilakukan pada hari kerja terakhir dalam bulan kalender yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (4) dan (5) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
9) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesaui dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
10) Dalam rangka menjaga dan melindungi barang atau barang jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh BCA Finance, Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
    a. menutup pertanggungan atas barang atau barang jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCA Finance dengan jenis pertanggungan comprehensive atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan atau perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
    b. mencatatkan nama BCA Finance dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim atau tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*) (Pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
    c. apabila pada saat ditandatanganinya perjanjian ini terhadap barang atau barang jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka:
        i. Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana siatur dalam pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (b);
        ii. Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut atau menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCA Finance sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;
        iii. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCA Finance untuk menambah atau memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat (1) angka 1.1 huruf (a).
11) Dalam masa proses klaim dan atau dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Perseroan berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang

timbul dari perjanjian ini (Pasal 8 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

12) Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan BCA Finance terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban utang maka Perseroan wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Perseroan dan ketentuan pasal 8 ayat (1) angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini (Pasal 8 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
13) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang tidak akan membatalkan dan atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan atau yang telah ditutup oleh BCA Finance (Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
14) Penyerahan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa dilaksanakan oleh penjual atau penyedia jasa kepada Perseroan atau wakil Perseroan, dengan demikian Perseroan bertanggung jawab atas kebernaran spesifikasi serta keadaan barang atau barang jaminan atau jasa-jasa yang diterimanya (Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
15) Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas barang atau barang jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan atau perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk atau direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen barang atau barang jaminan (Pasal 9 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
16) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
    a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;
    b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;
    c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;
    d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf c ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh

Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

17) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
18) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
19) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk mengalokasikan dan atau mempergunakan dana hasil setoran tunai, transfer, pemindahbukuan yang dilakukan dengan dan atau tanpa berita untuk pelunasan seluruh kewajiban utang Perseroan dengan urutan prioritas pembayaran sebagai berikut biaya, denda, bunga maupun angsuran pokok, berdasarkan urutan jatuh tempo yang dimulai dari kewajiban utang yang telah jatuh tempo terlama (Pasal 11 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
20) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada BCA Finance baik sekarang atau nanti pada waktunya untuk mendebet, memindah bukukan, mencairkan, mengalokasikan serta mempergunakan dana yang ada pada rekening simpanan yang terdapat pada bank lain manapun yang merupakan milik Perseroan, guna melakukan pembayaran kewajiban angsuran atau utang yang timbul berdasarkan setiap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan BCA Finance (Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
21) Segala bentuk pembayaran kepada BCA Finance harus diterima dalam kondisi bersih dan diluar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya perjanjian ini wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan (Pasal 11 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
22) Seluruh biaya dari dan atau yang timbul atas perjanjian ini antara lain: biaya admininstrasi, provisi, bea materai, premi asuransi, biaya proses, penalty dan atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyumpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan barang atau barang jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan (Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
23) Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh kreditor selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya perjanjian ini atau tanggal lain yang disetujui oleh Bank Finance (Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);
24) Perseroan menyetujui dan memberikan hak kepada BCA Finance atas pertimbangan BCA Finance sendiri untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih atau piutang yang timbul dari perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan konsumen atau pihak ketiga lainnnya serta

lembaga atau badan pemerintahan, baik karena kepentingan BCA Finance sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah yang dalam pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan (Pasal 13 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

25) Dalam hal dilakukannya pengalihan, penjualan serta pembebanan hak tagih atau piutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) di atas, maka Perseroan menyetujui terhadap pihak dengan siapa BCA Finance mengalihkan, menjual, serta membebani akan memperoleh seluruh hak termasuk hak-hak utama yang timbul dari perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminannya (Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

26) Perseroan dengan ini menyatakan persetujuannya kepada BCA Finance dan atau bank yang membiayai secara bersama-sama melaporkan data terkait fasilitas pembiayaan yang diatur dalam perjanjian ini ke dalam sistem informasi Perseroan atau sistem informasi kredit sesuai perundang-undangan yang berlaku (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

27) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

28) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh dokumen serta perizinan yang dimiliki dan diserahkan kepada BCA Finance yang digunakan sebagai dasar dibuat dan ditandatanganinya perjanjian ini adalah benar dan sah serta telah memenuhi ketentuan peraturan pemerintah/peraturan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memastikan kewenangan dirinya secara hukum dalam membuat dan menandatangani perjanjian ini (Pasal 13 ayat (5) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

29) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang dokumen-dokumen atau perizinan tersebut kepada BCA Finance segera setelah Perseroan menyelesaikan pengurusan atau memilikinya atau segera setelah diminta oleh BCA Finance (Pasal 13 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

30) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa dalam hal terdapat kondisi atau keadaan antara lain persetujuan-persetujuan atau pembatasan kewenangan bertindak atau perbedaan data atau penulisan tempat atau tanggal lahir atau perbedaan nama atau paraf atau tandatangan yang dapat mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian ini serta perjanjian pengikatan jaminan berikut seluruh surat atau akte atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini berdasarkan kewenangan atau keadaan dirinya untuk bertindak, maka Perseroan akan tetap mengakui seluruh jumlah utang serta melaksanakan kewajiban pembayaran utang yang timbul dari perjanjian ini (Pasal 13 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

31) Perseroan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap adanya keberatan, penyangkalan, tangkisan, perlawanan, dan gugatan yang timbul dikemudian hari dari suami atau istri atau pasangan hidupnya atau pemegang saham atau direktur atau komisaris atau pihak lain manapun yang mengaku atau menyatakan memiliki hak atau turut memiliki hak karena suatu perkawinan atau hubungan hukum dengan Perseroan, karena tanpa persetujuan atau izin-izin tersebut niscaya perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak (Pasal 13 ayat (8) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

32) Dalam hal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan, Perseroan wajib (Pasal 13 ayat (9) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
   a. mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi;
   b. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen barang atau barang jaminan selambat-lambatnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan;
   c. apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal angsuran terakhir dilunasi sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
   d. dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal, apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan tidak mengambil dokumen barang atau barang jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BCA Finance, biaya mana akan dihitung sejak hari ke-61 dari tanggal dilunasinya seluruh fasilitas pembiayaan sampai dengan tanggal pengambilan dokumen barang atau barang jaminan;
   e. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen barang atau barang jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen barang atau barang jaminan;
   f. Perseroan bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan tersebut.

33) Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk mengurus atau membuat dan atau melakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atas setiap dokumen yang menurut ketentuan peraturan perundangan wajib dimiliki dan atau dilakukan perpanjangan atau perubahan atau pembaruan pada setiap periode waktu tertentu serta menyerahkan kepada BCA Finance setiap adanya atau dilakukannya perpanjangan atau perubahan atau pembaruan dokumen-dokumen sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat (1) huruf (a) guna pengkinian data-data Perseroan yang ada pada BCA Finance selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak selesainya pengurusan atau pembuatan atau perpanjangan atau perubahan atau pembaruan atau persetujuan perubahan dokumen tersebut dari instansi yang berwenang (Pasal 13 ayat (10) Perjanjian Multiguna No. 008);

34) Dalam hal data-data atau keterangan atau informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCA Finance mengalami perubahan, pemberuan, penambahan, antara lain data atau informasi keadaan keuangan, anggaran dasar Perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat atau tempat tinggal, alamat surat menyurat atau korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon atau telepon seluler maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCA Finance selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCA Finance maka BCA Finance atas terjadinya perubahan tersebut maka BCA Finance akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari perjanjian ini berdasarkan data-data atau keterangan atau informasi yang telah ada pada BCA Finance (Pasal 13 ayat (11) Perjanjian Multiguna No. 008);

35) Seluruh dokumen, catatan, data elektonik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCA Finance yang berisikan catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCA Finance dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi para pihak (Pasal 13 ayat (12) Perjanjian Multiguna No. 008);
36) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk dan atas nama Perseroan, apabila dipandang perlu oleh BCA Finance untuk meminta, mencari serta menerima informasi yang dipergunakan sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini baik dari institusi swasta atau instansi atau badan-badan pemerintahan (Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Multiguna No. 008);
37) Perseroan dengan ini menyetujui untuk bersedia menerima penawaran produk/layanan dari BCA Finance baik melalui telepon rumah, telepon seluler, email, faksimili, sms mamupun sarana komunikasi pribadi lainnya (Pasal 13 ayat (14) Perjanjian Multiguna No. 008);
38) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (15) Perjanjian Multiguna No. 008);
39) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyata bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan otoritas jasa keuangan (Pasal 13 ayat (16) Perjanjian Multiguna No. 008).
40) Perseroan dengan ini mengakui telah membaca dan atau dibacakan dan atau dijelaskan oleh BCA Finance seluruh isi pasal-pasal dalam perjanjian ini sebelum ditandatanganinya perjanjian, dengan ditandatangani perjanjian, maka Perseroan mengakui telah memahami seluruh isi pasal dalam perjanjian dan selalu tunduk serta mematuhinya sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan kepada BCA Finance lunas (Pasal 13 ayat (17) Perjanjian Multiguna No. 008);
41) Dalam rangka melindungi kepentingan Perseroan dan atau BCA Finance atas barang dan atau barang jaminan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuannya kepada BCA Finance untuk sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh BCA Finance, melakukan tindakan-tindakan perlindungan yang diperlukan atas barang dan atau barang jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada memasang alat deteksi lokasi dan atau peralatan lain dan atau cara lainnya yang diperlukan dan dipandang baik dikemudian hari (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 008).

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>
(1) Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atau lebih awal hanya untuk seluruh fasilitas pembiyaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut (Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
a. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
b. pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
c. apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran, maka pada tanggal pembayaran angsuran maka Perseroan wajib membayar bunga berjalan;
d. Perseroan membayar penalty dan atau biaya terkait lainnya atas pelunasan dipercepat sesuai ketentuan yang diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan;
e. Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga effective dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar fasilitas pembiayaan.
(2) Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan atau perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau

membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Fidusia (Pasal 13 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

(3) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat para pihak secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan (Pasal 13 ayat (18) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

(4) Perseroan dan BCA Finance dengan ini mengakui dan menyatakan bahwa pada saat perjanjian ini ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 13 ayat (19) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

g. Pengakhiran Perjanjian:

BCA Finance berhak untuk menghentikan dan mengakhiri perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, oleh karenanya tanpa diperlukan surat peringatan dari juru sita (somasi) maka dengan lewatnya waktu saja Perseroan dapat dinyatakan lalai (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

h. Keadaan Cidera Janji:

(1) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut (Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):

a. Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian ini;
b. Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCA Finance dan Perseroan;
c. Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
d. Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCA Finance dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada BCA Finance;
e. Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
f. Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCA Finance maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
g. Menurut pertimbangan BCA Finance kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
h. Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
i. Barang atau barang jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban membayar utang;
j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas pembiayaan ini palsu atau tidak benar.

(2) Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1) pasal ini, maka untuk melaksanakan hak-hak BCA Finance berdasarkan perjanjian ini dan atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan

dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk (Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):

a. seketika pada waktu diminta oleh BCA Finance dan atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela barang atau barang jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari barang atau barang jaminan tersebut kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah menurut hukum;

b. jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka BCA Finance dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil barang atau barang jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCA Finance atau wakilnya yang sah untuk mengambil barang atau barang jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun barang atau barang jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;

c. memberikan persetujuan kepada BCA Finance untuk menjual barang atau barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

d. jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf (c) ayat ini, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan dan kewenangan secara penuh kepada BCA Finance untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.

(3) Apabila setelah terjadinya peristiwa atau kelalaian sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengasilan atau di luar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan perjanjian ini menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan (Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

(4) Dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCA Finance dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh barang atau barang jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan utang Perseroan kepada BCA Finance dalam rangka melunasi seluruh kewajiban utang yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCA Finance (Pasal 10 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

i. <u>Pentaataan:</u>

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 1192003965-PK-001 tanggal 29 November 2019 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu Sukmandaru dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Authorized Signer, bertindak untuk dan atas nama PT BCA Finance berkedudukan di Jakarta dengan Kwee Sutrimo dalam kedudukan selaku Direktur Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Perseroan.

j. <u>Bunga dan Biaya:</u>

(1) Rincian fasilitas pembiayaan (Pasal 14 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):

a. biaya adminitrasi (sudah termasuk biaya survei dan biaya notaris) sebesar Rp1.886.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam rupiah);

b. premi asuransi sebesar Rp35.413.500,00 (tiga puluh lima juta empat ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah);

(2) Biaya-biaya yang dibayar dimuka (uang muka) (Pasal 14 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
   a. uang muka biaya administrasi sebesar Rp1.886.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam rupiah);
   b. uang muka premi asuransi sebesar Rp35.413.500,00 (tiga puluh lima juta empat ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah);

(3) Suku bunga sebesar 8,32% (delapan koma tiga puluh dua persen) p.a effective dengan metode perhitungan annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 4,19% (empat koma sembilan belas persen) p.a (Pasal 14 ayat (4) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).;

(4) Biaya-biaya lain (Pasal 14 ayat (6) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001):
   a. penalti atas pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar 3% (tiga persen) dari sisa hutang pokok;
   b. biaya administrasi pelunasan dipercepat kurang dari 1 tahun sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
   c. biaya denda keterlambatan sebesar 4% (empat persen) dari jumlah angsuran tertunggak.

k. Jaminan:

(1) Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas barang atau barang jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan atau peraturan pemerintah lainnya yang terkait (Pasal 7 Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001);

(2) Barang jaminan berupa BPKB Mobil Lexus RX 300 Luxury – 30 Tahun 2019 atas nama PT Chemstar Indonesia (Pasal 14 ayat (7) Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

l. Penyelesaian Perselisihan:

Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanaannya, BCA dan Perseroan sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCA untuk mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadilan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 15 Perjanjian Multiguna No. 1192003965-PK-001).

Terkait Pengungkapan Perjanjian Leasing BCA Finance:

Sehubungan dengan Perjanjian yang dibuat antara BCA Finance dengan Perseroan sebagaimana diuraikan di atas, tidak terdapat klausul ataupun ketentuan dalam tiap-tiap perjanjian yang dapat menghambat ataupun menghalangi rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan para pemegang saham publik untuk melaksanakan perdagangan saham di bursa.

3. Perjanjian Leasing PT Mandiri Tunas Finance

3.1 Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Angsuran Nomor 9022101670 tanggal 03 Januari 2022 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Multiguna No. 9022101670")

a. Para Pihak:

(1) PT Mandiri Tunas Finance (selanjutnya disebut "**Mandiri Finance**"); dan

(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "**Perseroan**").

b. Objek Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang dalam hal ini pembelian Mobil Hyundai Palisade 2.2 Signature AWD Tahun 2021 untuk pemenuhan kebutuhan kepemilikan kendaraan bermotor Perseroan (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

c. Nilai Perjanjian:
Fasilitas pembiayaan tersebut sejumlah Rp739.129.050,00 (tujuh ratus tiga puluh sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima puluh rupiah) (Pasal 2 ayat (1) huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu fasilitas pembiayaan selama 36 (tiga puluh enam) bulan (Pasal 2 ayat (1) huruf (f) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
(1) Hak dan Kewajiban Mandiri Finance
(A) Hak Mandiri Finance
1) Mandiri Finance berhak untuk mengajukan tuntutan-tuntutan hukum baik terhadap penjamin secara tersendiri maupun bersama-sama dengan Perseroan dan segala sesuatu itu atas pertimbangan dan keputusan Mandiri Finance sendiri (Butir 5 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
2) Mandiri Finance berhak untuk melakukan eksekusi barang dan/atau agunan, namun jika terjadi satu hal atau lebih kejadian lalai/wanprestasi sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian pembiayaan (Butir 9 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
3) Mandiri Finance berhak melakukan eksekusi barang dan/atau agunan walaupun keterlambatan Perseroan kurang dari 30 hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran dan Perseroan tidak lagi menguasai barang dan/atau agunan tanpa seijin Mandiri Finance serta Mandiri Finance secara tegas berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana terdapat dalam peraturan perundang-undangan tentang jaminan fidusia dan hak tanggungan (Butir 9 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
4) Mandiri Finance berhak segera memutuskan dan mengakhiri perjanjian pembiayaan tanpa perlu adanya surat peringatan dengan surat jurusita untuk menjalankan salah satu atau lebih dari hal-hal di bawah ini (Butir 9 huruf (b) ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 9022101670):
a) setiap penjualan atau pelepasan barang dan/atau agunan, yang menurut kebijakan Mandiri Finance sendiri dapat dilakukan pelelangan umum atau penjualan langsung atau transaksi lainnya, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan dan oleh karenanya Mandiri Finance dapat menolak atau menerima setiap penawaran pada waktu penjualan atau pelepasan dengan cara lain tersebut. Mandiri Finance akan memberikan informasi sehubungan dengan hasil;
b) apabila hasil penjualan barang dan/atau agunan tersebut terdapat kelebihan maka akan dikembalikan kepada setelah diperhitungkan hasil penjualan bersih dari barang dan/atau agunan dengan seluruh jumlah terutang.

(B) Kewajiban Mandiri Finance
1) Apabila pembayaran klaim ganti rugi dari perusahaan asuransi terdapat kelebihan, maka Mandiri Finance berkewajiban mengembalikan kelebihan tersebut kepada Perseroan dalam jangka waktu maksimal 14 (empat belas) hari kerja persyaratan kelengkapan dokumen Perseroan

dinyatakan lengkap (Butir 8 huruf (e) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

2) Setiap penjualan atau pelepasan barang dan/atau agunan, yang menurut kebijakan Mandiri Finance sendiri dapat dilakukan pelelangan umum atau penjualan langsung atau transaksi lainnya, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan dan oleh karenanya Mandiri Finance dapat menolak atau menerima setiap penawaran pada waktu penjualan atau pelepasan dengan cara lain tersebut. Mandiri Finance akan memberikan informasi sehubungan dengan hasil (Butir 9 huruf (b) ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Dalam hal apabila hasil penjualan barang dan/atau agunan tersebut terdapat kelebihan maka akan dikembalikan kepada setelah diperhitungkan hasil penjualan bersih dari barang dan/atau agunan dengan seluruh jumlah terutang (Butir 9 huruf (b) ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

(B) Kewajiban Perseroan

1) Untuk menjamin pembayaran Perseroan kepada Mandiri Finance, maka Perseroan wajib menjaminkan agunan kepada Mandiri Finance untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan/atau hak tanggungan sesuai dengan objek masing-masing jaminan (Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
2) Perseroan setuju, dalam hal kendaraan kendaraan yang dijaminkan Perseroan kepada Mandiri Finance, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak yang berwenang berdasarkan permintaan Mandiri Finance (Pasal ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
3) Fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh Perseroan harus dikembalikan kepada Mandiri Finance dengan cara pembayaran angsuran dan/atau jumlah terutang sampai seluruhnya lunas secara tepat waktu sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan dan Perseroan dengan ini tidak menggunakan alasan apapun untuk menunda pembayaran atau membuat permohonan penjadwalan kembali pembayaran atas peristiwa-peristiwa yang terjadi pada Perseroan (Butir 4 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
4) Dalam hal Perseroan telah melunasi seluruh pembayaran angsuran dan kewajiban lainnya, Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan BPKB/Invoice Invoice yang dihitung sejak 60 (enam puluh) hari setelah fasilitas pembiayaan dinyatakan lunas sesuai dengan ketentuan Mandiri Finance (Butir 4 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
5) Untuk menjamin pembayaran lunas dan tertib atas seluruh jumlah utang wajib dibayar kepada Mandiri Finance, pejamin dengan ini menjamin dan mengikatkan diri untuk memberikan jaminan kepada Mandiri Finance untuk menjamin pembayaran kewajiban Perseroan berupa jaminan pribadi atau jaminan perusahaan kepada Mandiri Finance (Butir 5 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
6) Apabila Perseroan membatalkan pemberian fasilitas pembiayaan ini setelah Mandiri Finance melakukan pemesanan dan/atau pelunasan barang dan/atau jasa, maka semua kerugian yang timbul akibat pembatalan yang dilakukan oleh Perseroan menjadi beban tanggung jawab Perseroan (Butir 6 Perjanjian Multiguna No. 9022101670);
7) Dalam hal Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat dengan ketentuan melakukan pembayaran seluruh kewajiban fasilitas

pembiayaan dan biaya-biaya yang timbul serta membayar denda pelunasan dipercepat sebesar sebagaimana tercantum dalam perjanjian pembiayaan, dengan metode perhitungan bunga menurun (Butir 7 Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

8) Dalam hal asuransi, Perseroan wajib (Butir 8 Perjanjian Multiguna No. 9022101670):
   a) mengasuransikan barang selama jangka waktu perjanjian pembiayaan melalui perusahaan asuransi yang bekerjasama dengan Mandiri Finance atau perusahaan asuransi yang disetujui oleh Perseroan, dengan premi yang harus dibayar oleh Perseroan;
   b) melakukan penutupan asuransi dilakukan dengan syarat bahwa jumlah pertanggungan ditetapkan oleh Mandiri Finance dan dengan mempergunakan syarat *Banker's Clause* untuk kepentingan Mandiri Finance;
   c) melakukan pembayaran angsuran selama proses klaim ganti rugi asuransi berlangsung;
   d) apabila terjadi kerusakan, kehilangan atau risiko lain pada barang, maka Perseroan wajib melaporkan kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan dalam jangka waktu 2x24 (dua kali dua puluh empat) jam dengan tindasan kepada Mandiri Finance;
   e) apabila pembayaran klaim ganti rugi dari perusahaan asuransi tidak menutupi seluruh jumlah terutang, maka Perseroan wajib untuk melunasi sisa kekurangan jumlah terutang tersebut;
   f) kegagalan mendapatkan ganti rugi atau penolakan pembayaran klaim dari perusahaan asuransi oleh sebab apapun juga, tidak dapat dijadikan alasan bagi Perseroan untuk menunda atau tidak melaksanakan sebagaian dan/atau seluruh kewajiban Perseroan;
   g) melakukan pembayaran angsuran selama 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo, jika tidak maka pembatalan penutupan asuransi akan dilakukan oleh Mandiri Finance dan Perseroan tidak dapat meminta pengembalian atas premi yang telah dibayarkan.

9) Dalam hal apabila hasil penjualan barang dan/atau agunan tersebut terdapat kelebihan maka Perseroan wajib menghubungi Mandiri Finance terlebih dahulu sesuai dengan kantor alamat cabang Mandiri Finance beserta nomor teleponnya dalam rentang waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal pemberitahuan Mandiri Finance kepada Perseroan (Butir 9 huruf (b) ayat (3) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

10) Perseroan dengan ini memberikan persetujuan kepada Mandiri Finance untuk sewaktu-waktu sesuai pertimbangan Mandiri Finance mengalihkan setiap hak dan kewajibannya yang timbul dari perjanjian pembiayaan beserta lampirannya kepada pihak manapun juga. Untuk menghindari keragu-raguan, dengan tidak adanya pemberitahuan, tidak akan mempengaruhi keabsahan dari proses pengalihan tersebut dan/atau pelaksanaan atas perjanjian ini (Butir 10 Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

11) Perseroan bersedia mengikatkan diri dan/atau memberlakukan setiap dan semua syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pembiayaan beserta seluruh barang terhadap perjanjian pembiayaan lainnya (*cross collateral*) (Butir 11 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

12) Perseroan yang mengalami keadaan *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Mandiri Finance selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadinya keadaan *Force*

Majeure tersebut (Butir 13 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670):

a) Keterlambatan atau kelalaian memberitahukan terjadinya *Force Majeure* dalam jangka waktu dan cara sebagaimana dimaksud dalam Butir 13 huruf (b) mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* oleh Mandiri Finance karenanya seluruh kerugian, risiko dan konsekuensi yang mungkin timbul sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Butir 13 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

b) Perseroan yang terkena *Force Majeure* wajib memenuhi kewajibannya segera setelah kondisi *Force Majeure* berakhir (Butir 13 huruf (d) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

13) Segala surat dan pemberitahuan yang berhubungan dengan perjanjian pembiayaan dan lampiran perjanjian wajib disampaikan oleh masing-masing pihak kepada pihak lainnya dengan alamat sebagaimana tersebut pada perjanjian pembiayaan (Butir 14 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

14) Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Mandiri Finance setiap terjadi perubahan alamat atau domisili Perseroan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya perubahan alamat atau domisili Perseroan (Butir 14 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

15) Dengan ini Perseroan menyatakan dan menjamin bahwa (Butir 16 Perjanjian Multiguna No. 9022101670):

a) tidak akan mengalihkan setiap hak dan kewajibannya yang timbul dari perjanjian pembiayaan dan lampiran perjanjian pembiayaan ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Mandiri Finance;

b) tidak akan mengalihkan, menggadaikan, menjual atau menyewakan kepada pihak lain barang yang menjadi objek jaminan fidusia atau hak tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis dari Mandiri Finance;

c) apabila terjadi pelanggaran huruf (a) dan (b) di atas, maka pengalihan tersebut batal demi hukum dan Perseroan wajib segera melunasi sisa pembiayaan kepada Mandiri Finance;

d) menyerahkan bukti/kuitansi penggunaan fasilitas pembiayaan kepada Mandiri Finance selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal pencairan (khusus multiguna, selain pembiayaan kendaraan);

e) semua data, dokumen dan informasi yang diberikan dan disampaikan kepada Mandiri Finance sehubungan dengan perjanjian pembiayaan ini dan lampiran-lampirannya adalah benar dan lengkap serta dengan ini Perseroan menyatakan dan menjamin kebenaran isi dari seluruh data informasi yang diserahkan kepada Mandiri Finance;

f) untuk menyediakan dana yang cukup sebagai pembayaran angsuran;

g) menyatakan sepakat dan setuju mengenai seluruh hal-hal yang tertuang di dalam perjanjian pembiayaan dan lampiran perjanjian ini, namun tidak terbatas pada metode perhitungan tingkat suku bunga.

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>

(1) Para pihak setuju bahwa jika salah satu ketentuan perjanjian pembiayaan dan lampiran perjanjian ini ternyata batal, tidak sah, atau tidak dapat berlaku sebagian, maka hal itu tidak akan membuat ketentuan-ketentuan selebihnya dari perjanjian pembiayaan dan lampiran perjanjian ini menjadi tidak sah. Sepanjang mengenai pengakhiran jangka

waktu perjanjian pembiayaan, para pihak dengan ini sepakat mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata (Butir 12 Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

(2) Perseroan dapat diberikan penundaan pembayaran dari kewajiban pembayaran apabila kegagalan atau keterlambatan dalam melaksanakan perjanjian tersebut disebabkan adanya *Force Majeure.* Yang dimaksud dengan *Force Majeure* dalam perjanjian ini adalah kejadian-kejadian diluar kemampuan dan kekuasaan para pihak sehingga mempengaruhi pelaksanaan perjanjian ini, antara lain (Butir 13 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670):
   a) gempa bumi, angin topan, banjir, tanah longsor, sambaran petir, kebakaran dan bencana alam;
   b) perang, huru-hara, terorisme, sabofase, embargo, gangguan sistem dan komunikasi, dan pemogokan massal;
   c) pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang mempengaruhi secara langsung terhadap pelaksanaan perjanjian ini.

(3) Dalam hal terjadinya *Force Majeure* sebagaimana dimaksud di atas, sehingga mempengaruhi pelaksanaan kewajiban Perseroan kepada Mandiri Finance, maka Perseroan yang mengalami keadaan *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Mandiri Finance selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadinya keadaan *Force Majeure* tersebut (Butir 13 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

(4) Keterlambatan atau kelalaian memberitahukan terjadinya *Force Majeure* dalam jangka waktu dan cara sebagaimana dimaksud dalam Butir 13 huruf (b) mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* oleh Mandiri Finance karenanya seluruh kerugian, risiko dan konsekuensi yang mungkin timbul sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan (Butir 13 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

(5) Perseroan yang terkena *Force Majeure* wajib memenuhi kewajibannya segera setelah kondisi *Force Majeure* berakhir (Butir 13 huruf (d) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

g. <u>Pengakhiran Perjanjian:</u>

Menyimpang apa yang ditentukan dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pembiayaan, Mandiri Finance berhak sewaktu-waktu menghentikan dan memutuskan Perjanjian Pembiayaan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata terkait dengan kewajiban pembatalan melalui putusan pengadilan untuk pengakhiran suatu perjanjian sehingga dalam hal menghentikan dan memutuskan Perjanjian Pembiayaan, Mandiri Finance tidak diwajibkan untuk memberikan surat peringatan (somasi), atau surat peringatan juru sita atau surat lain yang dipersamakan dengan itu (Butir 9 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

h. <u>Keadaan Cidera Janji:</u>

(1) Seluruh jumlah terutang yang timbul karena Mandiri Finance menjadi jatuh tempo dan wajib untuk dibayar seketika dan sekaligus yaitu dalam hal Perseroan lalai dan/atau wanprestasi (peristiwa cidera janji) atau terjadi salah satu atau lebih dari kejadian di bawah ini (Butir 9 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670):
   a) dalam hal Perseroan tidak melakukan pembayaran angsuran dan/atau apabila terdapat pembayaran angsuran yang lebih kecil atau dari jumlah angsuran yang seharusnya dibayarkan kepada Mandiri Finance berdasarkan perjanjian pembiayaan, hal mana cukup dibuktikan dengan lewat waktunya saja oleh Mandiri Finance yang didahului dengan pengiriman surat peringatan tertulis dengan ketentuan sebagai berikut:
      i. surat peringatan pertama disampaikan dengan keterlambatan 8 (delapan) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran;
      ii. surat peringatan kedua disampaikan dengan keterlambatan 15 (lima belas) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran;

b) Perseroan melanggar atau tidak memenuhi atau melaksanakan satu atau lebih ketentuan atau persyaratan lain yang dinyatakan secara tegas atau tersirat dalam perjanjian pembiayaan dan lampiran perjanjian dan/atau setiap perjanjian, dokumen, atau agunan yang dimaksudkan dalam lampiran perjanjian, dan kelalaian tersebut tidak diperbaiki (jika kelalaian disyaratkan untuk diperbaiki oleh Mandiri Finance) dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian tersebut disampaikan oleh Mandiri Finance kepada Perseroan;
c) apabila menurut pertimbangan Mandiri Finance, keadaan keuangan Perseroan, bonafiditas dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Perseroan tidak dapat membayar angsuran dan/atau jumlah terutang;
d) apabila Perseroan dibubarkan atau dimohon bubar atau ditangguhkan sementara;
e) apabila Perseroan mengajukan permohonan pailit atau dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan kewajiban pembayaran utang atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus dan menguasai kekayaannya atau dinyatakan di bawah pengampunan atau terhadap tuntutan kepailitan kepada Perseroan;
f) apabila Perseroan diajukan gugatan perdata dan/atau penetapan sebagai tersangka dalam kasus pidana dan/atau terdapat putusan atas perkara tersebut;
g) apabila sebagian atau seluruh kekayaan Perseroan disita;
h) apabila barang musnah, hilang atau rusak baik seluruhnya atau sebagian atau penguasaannya berakhir atau disita oleh pihak yang berwenang;
i) apabila penyataan-pernyataan, surat-surat, keterangan-keterangan yang diberikan Perseroan kepada Mandiri Finance ternyata palsu atau tidak benar.

(2) Para pihak sepakat setuju untuk turut menjamin dilaksanakan dan dipenuhinya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam satu atau lebih perjanjian pembiayaan sebagaimana mestinya oleh Perseroan, maka Perseroan bersedia mengikatkan diri dan/atau memberlakukan setiap dan semua syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pembiayaan beserta seluruh barang terhadap perjanjian pembiayaan lainnya (*cross collateral*) (Butir 11 huruf (a) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

(3) Perjanjian pembiayaan lainnya merupakan satu kesatuan, dimana apabila terjadi wanprestasi/lalai dalam salah satu atau lebih perjanjian pembiayaan, maka Perseroan dianggap wanprestasi/lalai dalam perjanjian pembiayaan lainnya, (wanprestasi silang), sedemikian sehingga Mandiri Finance berhak melakukan tindakan-tindakan sebagaimana diatur dalam perjanjian pembiayaan dan/atau perjanjian pembiayaan lainnya (Butir 11 huruf (b) Perjanjian Multiguna No. 9022101670);

(4) Dalam hal terjadi wanprestasi silang sebagaimana dimaksud huruf (b) di atas, maka Mandiri Finance dapat dan berhak termasuk tidak terbatas untuk mengambil kembali setiap dan/atau seluruh barang dalam setiap perjanjian pembiayaan dan berhak untuk menjual dan mempergunakan hasil penjualan setiap dan/atau seluruh barang untuk membayar setiap kewajiban pembayaran Perseroan yang masih terutang atau belum dibayar berdasarkan satu atau lebih perjanjian pembiayaan (Butir 11 huruf (c) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

i. <u>Pentaatan:</u>
Perjanjian Pembiayaan dengan cara Pembelian Dengan Cara Pembayaran Angsuran Nomor 9022101670 tanggal 3 Januari 2022 dibuat oleh perwakilan yang berwenang, yaitu diwakili oleh Eickel Leonard Hartai selaku Branch Manager Bandung-1 Mobil yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Bank Mandiri Tbk yang berkantor pusat di DKI Jakarta dengan diwakili oleh Kwee Sutrimo selaku Direksi yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan.

j. <u>Bunga dan Biaya:</u>
Tingkat suku bunga dan biaya-biaya lainnya sebagai berikut (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 9022101670):

(1) Tingkat suku bunga sebesar 7,09% (tujuh koma nol sembilan persen) untuk effective per tahun dan 3,55% (tiga koma lima puluh lima persen) untuk flat per tahun;
(2) Administrasi sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
(3) Penagihan oleh Penagih/Collector sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
(4) Penerbitan SKT per tunggakan sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
(5) Proses eksekusi dan/atau eksekusi barang jaminan fidusia sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) atau (maksimal) yang ditagihkan oleh pihak ketiga (eks. collection) dibuktikan dengan invoice/kwitansi dari pihak ketiga;
(6) Pembayaran angsuran secara tunai melalui kasir kreditur sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
(7) Penyimpanan BPKB/Invoice >60 (enam puluh) hari sejak hari dilunasi sebesar Rp5000,00 (lima ribu rupiah);
(8) Fidusia dan/atau hak tanggungan sebesar Rp994.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
(9) Asuransi sebesar Rp26.329.050,00 (dua puluh enam juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu lima puluh rupiah).

k. Jaminan:
Jaminan berupa BPKB Mobil Hyundai Palisade 2.2 Signature AWD Tahun 2021 atas PT Chemstar Indonesia (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

l. Penyelesaian Perselisihan:
Mengenai penyelesaiannya perselisihan yang timbul dalam pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dan lampiran perjanjian ini, Para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum dan menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri di tempat Perjanjian Pembiayaan dan lampiran perjanjian dibuat dengan tidak mengurangi hak Mandiri Finance untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan dan pihak lainnya melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam Wilayah Negara Republik Indonesia (Butir 15 Perjanjian Multiguna No. 9022101670).

Terkait Pengungkapan Perjanjian Leasing Mandiri Tunas Finance

Sehubungan dengan Perjanjian yang dibuat antara Mandiri Tunas Finance dengan Perseroan sebagaimana diuraikan di atas, tidak terdapat klausul ataupun ketentuan dalam tiap-tiap perjanjian yang dapat menghambat ataupun menghalangi rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan para pemegang saham publik untuk melaksanakan perdagangan saham di bursa.

4. Perjanjian Dengan *Supplier*

4.1 Perjanjian Distributor antara Tanatex Chemicals Hong Kong Limited dengan PT Chemstar Indonesia tertanggal 01 Januari 2014 (selanjutnya disebut "Perjanjian Distributor Chemstar")

1. Para Pihak:
(1) Tanatex Chemicals Hong Kong Limited (selanjutnya disebut "**Tanatex Chemicals**"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "**Perseroan**").

2. Objek Perjanjian:
Tanatex Chemicals menunjuk Perseroan sebagai distributor (tidak eksklusif) di wilayah Indonesia untuk memasarkan dan menjual produk kimia pengolahan tekstil yang dibuat oleh Tanatex Chemicals.

3. Nilai Perjanjian:
Tidak diatur, akan dituangkan lebih lanjut dalam setiap invoice.

4. Jangka Waktu Perjanjian:

Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016. Perjanjian ini akan dilanjutkan secara otomatis untuk jangka waktu 1 tahun berikutnya kecuali salah satu pihak memberikan surat pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya dalam hal tidak ingin melanjutkan perjanjian selambat-lambatnya 3 bulan sebelum akhir jangka waktu 1 tahun pertama atau berikutnya.

Catatan:

Mengenai jangka waktu perjanjian ini serta berdasarkan konfirmasi dari Perseroan, diketahui bahwa sampai dengan tanggal prospektus jangka waktu keberlakuan Perjanjian Distributor Chemstar ini masih terus diperpanjang secara otomatis untuk setiap tahunnya dan belum pernah dibatalkan ataupun diakhiri sepihak oleh salah satu pihak. Oleh karenanya Perjanjian Distributor Chemstar ini masih berlaku sah dan mengikat para pihak.

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak:

(1) Hak dan Kewajiban Tanatex Chemicals

(A) Hak Tanatex Chemicals

1) Berhak menarik satu atau lebih produk dari kontrak;
2) Tanatex Chemicals berhak atas pilihannya sendiri menolak untuk menerima setiap pesanan baru setelah tanggal pemberitahuan penghentian diberikan.

(B) Kewajiban Tanatex Chemicals

1) Tanatex Chemicals wajib menjamin bahwa Produk sesuai dengan spesifikasi yang tercantum dalam lembar informasi Produk yang diterbitkan oleh Tanatex Chemicals dalam spesifikasi Produk;
2) Tanatex Chemicals wajib untuk bertanggung jawab apabila terdapat ketidaksesuaian Produk, dengan memberikan penggantian Produk yang rusak secara gratis atau mengembalikan harga pembelian untuk Produk yang bersangkutan;
3) Tanatex Chemicals harus memberikan informasi yang diperlukan oleh Perseroan untuk memungkinkan personel yang terakhir menyediakan layanan di atas;
4) Tanatex Chemicals akan menyediakan Perseroan, gratis, dengan harga yang wajar, jumlah katalog, informasi teknis, brosur pengkilap, iklan bahan, sampai uji lab dan massal, dan data untuk promosi penjualan Produk di Wilayah;
5) Tanatex Chemicals wajib memberitahu pihak lain tentang semua hal yang relevan dengan kepentingan pihak lain;
6) Tanatex Chemicals wajib memberikan informasi kepada Perseroan tentang Produk dan semua informasi lain yang diperlukan untuk mendistribusikan Produk di Wilayah;
7) Tanatex Chemicals wajib memberitahukan kepada Perseroan tentang keputusannya apabila akan mengambil tindakan hukum jika terjadi pelanggaran yang disebutkan sebutkan dalam Pasal 11 butir 5 Perjanjian Distributor Chemstar;
8) Tanatex Chemicals wajib memberitahu Perseroan tanpa menunda penerimaan atau penolakan pesanan yang perintahnya disampaikan kepada Prinsipal;
9) Tanatex Chemicals wajib menjaga kerahasiaan yang ketat dari pihak ketiga manapun dan semua informasi mengenai hal-hal yang tercakup dalam Perjanjian ini atau urusan bisnis pihak lain yang saling berhubungan dengan Perjanjian ini, kecuali informasi tersebut bersifat publik pada saat pengungkapan dan telah menjadi pengetahuan publik.

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

1) Berhak bertindak sebagai distributor untuk dan atas nama kepentingan Tanatex Chemicals;
2) Perseroan dapat menunjuk distributor lainnya sepanjangan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Tanatex Chemicals

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan wajib membayarkan pembayaran Produk secara penuh dalam mata uang Dolar AS dalam kurun waktu 60 (enam puluh) hari sejak tanggal yang disebutkan pada faktur yang dikirim ke Perseroan;
2) Perseroan akan mengambil asuransi yang sesuai terhadap risiko kehilangan atau pencurian atau kerusakan terhadap Produk, dan Tanatex Chemicals dapat memeriksa kebijakan yang relevan sesuai dengan permintaan;
3) Perseroan wajib menyepakati setiap tahun tentang target penjualan untuk tahun yang akan datang;
4) Perseroan wajib untuk mempertahankan staff di bidang tenaga penjualan yang terlatih dan fasilitas kantor untuk memastikan pemenuhan kewajibannya berdasarkan Perjanjian untuk semua Produk di seluruh wilayah yang disepakati;
5) Perseroan wajib memberikan layanan purna jual gratis kepada pengguna akhir produk di Wilayah tersebut;
6) Perseroan wajib menyerahkan contoh iklan yang diusulkan dan materi promosi lainnya untuk Produk kepada Tanatex Chemicals untuk diperiksa;
7) Perseroan wajib memberikan Tanatex Chemicals setiap tahun daftar semua distributor, pengecer dan orang atau badan lain yang dilibatkan oleh Perseroan dalam pemasaran Produk di Wilayah;
8) Perseroan wajib melaporkan kepada Tanatex Chemicals setiap tiga bulan dan mengenai permintaan atas penjualan Produk kepada Pelanggan, aktivitas pesaing dan keadaan pasar secara keseluruhan;
9) Perseroan wajib memberitahukan Tanatex Chemicals tentang undang-undang dan peraturan hukum serta ketentuan yang berlaku untuk Produk di Wilayah (misalnya peraturan impor, labeling, spesifikasi teknis, persyaratan keselamatan, kewajiban produk, dan lain sebagainya);
10) Perseroan wajib memberitahu Tanatex Chemicals melalui pos tercatat mengenai setiap perubahan besar dalam hal-hal yang dianggap memiliki pengaruh penting pada kegiatan distributor, yaitu nama dan alamat Distributor, nama manajemen dan/atau staf teknis, status perusahaan, bidang usaha, situasi keuangan, dan lain sebagainya;
11) Perseroan wajib segera melaporkan kepada Tanatex Chemicals semua pelanggaran atau kemungkinan pelanggaran hak Tanatex Chemicals sehubungan dengan merek dagangnya, nama dagang, paten, hak cipta, atau hak kekayaan intelektual lainnya yang berkaitan dengan Produk;
12) Perseroan wajib bekerja sama dengan Tanatex Chemicals untuk melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan pelanggaran yang disebutkan dalam Pasal 11 butir 5 Perjanjian Distributor Chemstar;
13) Perseroan wajib melindungi kepentingan Tanatex Chemicals dalam segala hal;
14) Perseroan wajib menawarkan Produk sebenar-benarnya yang sesuai dengan syarat dan ketentuan dari kontrak penjualan yang telah berkomunikasi dengan Tanatex Chemicals;
15) Perseroan wajib melakukan dengan kehati-hatian yang wajar dalam hal menentukan solvabilitas dari Pelanggan yang perintahnya disampaikan kepada Prinsipal;

16) Perseroan wajib mendukung upaya prinsipal untuk mengumpulkan klaim;
17) Perseroan wajib menjaga kerahasiaan yang ketat dari pihak ketiga manapun dan semua informasi mengenai hal-hal yang tercakup dalam Perjanjian ini atau urusan bisnis pihak lain yang saling berhubungan dengan Perjanjian ini, kecuali informasi tersebut bersifat publik pada saat pengungkapan dan telah menjadi pengetahuan publik;
18) Perseroan wajib mengerahkan upaya terbaiknya untuk menjaga dan mempertahankan kualitas Produk, misalnya menyimpannya dengan benar dan memastikan bahwa tidak melebihi tanggal kadaluwarsa pemakaian;
19) Mengganti kerugian dan membebaskan Tanatex Chemicals dari klaim dan ancaman klaim oleh pihak ketiga terhadap Tanatex Chemicals sehubungan dengan penanganan Perseroan atas Produk atau kegagalan untuk melaksanakan ketentuan perjanjian ini dengan benar;
20) Jika perjanjian berakhir, Perseroan wajib mengembalikan kepada Tanatex Chemicals semua materi promosi dan dokumen-dokumen lain dan contoh-contoh yang telah diberikan kepadanya oleh Tanatex Chemicals dan berada di dalam kepemilikan Perseroan;
21) Jika perjanjian berakhir, Perseroan wajib menghentikan penggunaan nama dagang Tanatex Chemicals dan merek dagang kecuali untuk tujuan menjual sisa stok Produk yang harus tunduk pada ketentuan Pasal 18 butir 1 huruf B Perjanjian Distributor Chemstar.

6. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>
(1) Hubungan antara Perseroan dengan Tanatex Chemicals adalah dan akan tetap sebagai penjual dan pembeli. Perseroan bukan perwakilan hukum Tanatex Chemicals untuk tujuan apapun dan tidak memiliki hak atau wewenang untuk menanggung atau membuat, secara tertulis atau lainnya, kewajiban apapun atas nama Tanatex Chemicals. Perseroan hanya meminta pesanan dari pelanggan untuk Tanatex Chemicals;
(2) Perseroan harus membatasi upaya penjualannya didalam wilayah Indonesia dan tidak boleh:
a) Memasarkan produk diluar wilayah Indonesia;
b) Mencoba mendapatkan pesanan produk secara langsung ataupun tidak langsung dari orang yang tinggal atau menjalankan bisnisnya di luar dari wilayah Indonesia;
c) Mendirikan cabang, mengelola gudang distribusi, atau mengoperasikan fasilitas lain untuk penjualan produk di luar wilayah Indonesia; dan
d) Mempekerjakan atau membayar komisi kepada setiap orang yang tinggal atau menjalankan bisnis di luar wilayah Indonesia untuk penjualan produk.
(3) Semua pesanan harus disetujui oleh Tanatex Chemicals. Tanatex Chemicals tidak bertanggung jawab kepada Perseroan sehubungan dengan pesanan yang dilakukan oleh Perseroan sampai Tanatex Chemicals menerimanya secara tertulis;
(4) Perseroan tidak dapat menunjuk sub-distributor lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Tanatex Chemicals;
(5) Perseroan tidak boleh membuat pernyataan apapun kepada Pelanggan tentang garansi kartu atau sebaliknya, dengan tujuan bahwa Tanatex Chemicals menjamin Produk untuk Pelanggan dalam hal apapun;
(6) Perseroan tidak boleh menggunakan iklan dan materi promosi tersebut tanpa persetujuan sebelumnya dari Tanatex Chemicals;
(7) Perseroan tidak boleh menggunakan merek dagang, nama dagang, dan simbol lainnya sebagaimana dimaksud dalam klausul Pasal 11 butir 1 Perjanjian Distributor Chemstar selain untuk tujuan mengidentifikasikan dan mengikat Produk dan selama berlangsungnya Perjanjian ini, dan sebagaimana disetujui sebelumnya oleh Tanatex Chemicals;
(8) Perseroan tidak boleh selama jangka waktu Perjanjian ini atau setelah tanggal pengakhiran, menggunakan atau mengadopsi merek dagang, nama dagang, atau simbol lainnya yang termasuk atau serupa dengan yang dimaksud dalam Pasal 11 butir 1 Perjanjian Distributor Chemstar.

7. Pengakhiran Perjanjian:
   (1) Salah satu pihak dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada pihak lain atas pelanggaran ketentuan material apapun dari Perjanjian ini, kecuali pelanggaran tersebut dapat diperbaiki dalam waktu 60 hari setelah pemberitahuan tertulis, dengan ketentuan lebih lanjut bahwa pengesampingan oleh salah satu pihak dari pelanggaran tersebut tidak merupakan pengesampingan untuk setiap pelanggaran berikutnya dari ketentuan yang sama atau ketentuan lainnya Perjanjian ini;
   (2) Tanatex Chemicals dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis 4 minggu sebelumnya kepada Perseroan jika adanya jumlah yang telah jatuh tempo selama lebih dari 30 (tiga puluh) hari;
   (3) Tanatex Chemicals dapat mengakhiri Perjanjian dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Perseroan dalam hal:
      a) Setiap perubahan terjadi di dalam kendali Perseroan, atau jika Perseroan terlibat dalam merger atau dibagi menjadi beberapa entitas;
      b) Perseroan mengalami perubahan manajemen yang substansial;
      c) Dibuatnya lampiran atau terjadinya eksekusi yang dikenakan pada sebagian besar aset Perseroan;
      d) Perseroan terlibat dalam negosiasi dengan satu atau lebih dari kreditur atau mengambil langkah lain dengan maksud untuk penyesuaian ulang atau penjadwalan utang-utangnya;
      e) Perseroan dibubarkan atau usahanya dialihkan seluruhnya atau sebagian, dilikuidasi, berakhir, dihentikan, atau dipindahkan ke luar negeri atau diambilnya keputusan lain dalam hal ini;
      f) Perseroan gagal selama tahun pertama Perjanjian ini atau selama setiap tahun berikutnya tidak mencapai target penjualan yang disepakati;
      g) Perseroan menjadi subjek dari setiap proses yuridiksi hukum manapun mengenai kebangkrutan, kepailitan, reorganisasi, penyesuaian utang atau bentuk keringanan lainnya bagi debitur;
      h) Kegagalan atau keterlambatan untuk memenuhi ketentuan apapun dalam Perjanjian ini karena peristiwa yang diatur dalam Pasal 16 Perjanjian Distributor Chemstar (force majeur clause) telah berlangsung selama lebih dari 6 bulan;
      i) Pemberitahuan tertulis dikirimkan kepada Tanatex Chemicals yang pada pokoknya menyampaikan perjanjian diakhiri sesuai syarat dan ketentuannya.

8. Keadaan Cidera Janji:
   Dalam hal Perseroan gagal atau tidak mencapai target penjualan yang disepakati selama kurun waktu tahun pertama atau selama tahun berikutnya, maka Tanatex Chemicals berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini.

9. Pentaataan:
   Perjanjian Distributor Chemstar dibuat oleh perwakilan yang berwenang, dimana Tanatex Chemiclas diwakili oleh Gerrard Anthony Doyle selaku Direktur dan Perseroan diwakili oleh Wim Zulkarnaen selaku Direktur.

10. Bunga dan Biaya:
    Tidak diatur

11. Jaminan:
    Tidak diatur

12. Penyelesaian Perselisihan:
Apabila timbul perselisihan dalam Perjanjian ini harus diserahkan ke Yurisdiksi Pengadilan Distrik Hong Kong. Hal ini tidak akan membatasi hak Tanatex Chemicals untuk mengajukan proses hukum terhadap Perseroan di tempat yurisdiksinya.

4.2 Perjanjian Tidak Eksklusif Distributor antara Transfar International Group (Hong Kong) Limited dan/atau Hangzhou Chemove Solutions Company Limited dengan PT Chemstar Indonesia tertanggal 26 Januari 2022 (selanjutnya disebut "Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou")

a. Para Pihak:
(1) Transfar International Group (Hong Kong) Limited; dan/atau Hangzhou Chemove Solutions Company Limited (selanjutnya disebut "Transfar dan/atau Hangzhou"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Transfar dan/atau Hangzhou menunjuk Perseroan sebagai distributor (tidak eksklusif) di wilayah Indonesia.

c. Nilai Perjanjian:
Tidak diatur.

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Berlaku sejak tanggal 26 Januari 2022 sampai dengan 26 Januari 2023. Perjanjian ini akan dilanjutkan secara otomatis untuk jangka waktu 1 tahun berikutnya kecuali salah satu pihak memberikan surat pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya dalam hal tidak ingin melanjutkan perjanjian selambat-lambatnya 3 bulan sebelum akhir jangka waktu 1 tahun pertama atau berikutnya (Pasal 17.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
(1) Hak dan Kewajiban Transfar dan/atau Hangzhou
(A) Hak Transfar dan/atau Hangzhou
1) Menunjuk pihak lain selain Perseroan sebagai distributor atau agen produk di Indonesia dan melakukan penjualan langsung atau melalui perusahaan afiliasi ke wilayah Indonesia (Pasa 2.3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou)

(B) Kewajiban Transfar dan/atau Hangzhou
1) Transfar dan/atau Hangzhou wajib menjamin bahwa Produk sesuai dengan spesifikasi yang tercantum dalam lembar informasi Produk yang diterbitkan oleh Transfar dan/atau Hangzhou dalam spesifikasi Produk (Pasal 4.8 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
2) Transfar dan/atau Hangzhou harus memberikan informasi yang diperlukan oleh Perseroan untuk memungkinkan personel yang terakhir menyediakan layanan (Pasal 7.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
3) Transfar dan/atau Hangzhou wajib memberitahu pihak lain tentang semua hal yang relevan dengan kepentingan pihak lain (Pasal 10.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
4) Transfar dan/atau Hangzhou wajib memberikan informasi kepada Perseroan tentang Produk dan semua informasi lain yang diperlukan untuk mendistribusikan Produk di Wilayah (Pasal 10.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
5) Transfar dan/atau Hangzhou wajib menjaga kerahasiaan yang ketat dari pihak ketiga manapun dan semua informasi mengenai hal-hal yang

tercakup dalam Perjanjian ini atau urusan bisnis pihak lain yang saling berhubungan dengan Perjanjian ini, kecuali informasi tersebut bersifat publik pada saat pengungkapan dan telah menjadi pengetahuan publik (Pasal 13 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

1) Berhak bertindak sebagai agen untuk dan atas nama kepentingan Transfar dan/atau Hangzhou.

(B) Kewajiban Perseroan

1) Perseroan wajib melakukan pembayaran Produk secara penuh dalam mata uang Dolar Amerika Serikat atau Renminbi dalam kurun waktu 120 (seratus dua puluh) hari sejak tanggal yang disebutkan pada faktur yang dikirim ke Perseroan (Pasal 4.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
2) Perseroan akan mengambil asuransi yang sesuai terhadap risiko kehilangan atau pencurian atau kerusakan terhadap Produk, dan Transfar dan/atau Hangzhou dapat memeriksa kebijakan yang relevan sesuai dengan permintaan (Pasal 4.6 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
3) Perseroan wajib menyepakati setiap tahun tentang target penjualan untuk tahun yang akan dating (Pasal 5.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
4) Perseroan wajib untuk mempertahankan staf di bidang tenaga penjualan yang terlatih dan fasilitas kantor untuk memastikan pemenuhan kewajibannya berdasarkan Perjanjian untuk semua Produk di seluruh wilayah yang disepakati (Pasal 6 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
5) Perseroan wajib memberikan memasaan, mengiklanan dan dengan cara lain mempromosikan penjualan produk di wilayah Indonesia (Pasal 8.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
6) Perseroan wajib menyerahkan contoh iklan yang diusulkan dan materi promosi lainnya untuk Produk kepada Transfar dan/atau Hangzhou untuk diperiksa (Pasal 8.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
7) Perseroan wajib memberikan Transfar dan/atau Hangzhou setiap tahun daftar semua distributor, pengecer dan orang atau badan lain yang dilibatkan oleh Perseroan dalam pemasaran Produk di Wilayah (Pasal 8.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
8) Perseroan harus memberikan Transfar dan/atau Hangzhou setiap tahun daftar pelanggan, agen, retail dan orang atau badan lain yang dilibatan Perseroan dalam memasarkan produk di wilayah (Pasal 10. 3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
9) Perseroan wajib melaporkan kepada Transfar dan/atau Hangzhou setiap tiga bulan dan mengenai permintaan atas penjualan Produk kepada pelanggan, aktivitas pesaing dan keadaan pasar secara keseluruhan (Pasal 10.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
10) Perseroan wajib memberitahukan Transfar dan/atau Hangzhou tentang undang-undang dan peraturan hukum serta ketentuan yang berlaku untuk Produk di Wilayah (misalnya peraturan impor, labeling, spesifikasi teknis, persyaratan keselamatan, kewajiban produk, dan lain sebagainya (Pasal 10.5 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
11) Perseroan wajib memberitahu Transfar dan/atau Hangzhou melalui pos tercatat mengenai setiap perubahan besar dalam hal-hal yang dianggap memiliki pengaruh penting pada kegiatan distributor, yaitu nama dan

alamat Distributor, nama manajemen dan/atau staf teknis, status perusahaan, bidang usaha, situasi keuangan, dan lain sebagainya (Pasal 10.6 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);

12) Perseroan wajib segera melaporkan kepada Transfar dan/atau Hangzhou semua pelanggaran atau kemungkinan pelanggaran hak Transfar dan/atau Hangzhou sehubungan dengan merek dagangnya, nama dagang, paten, hak cipta, atau hak kekayaan intelektual lainnya yang berkaitan dengan Produk (Pasal 11.5 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
13) Dalam hal Perseroan bertindak sebagai agen dan meminta pesanan dari pelanggan, Perseroan harus melindungi kepentingan Transfar dan/atau Hangzhou dalam segala hal (Pasal 12.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou)
14) Perseroan wajib menawarkan Produk sebenar-benarnya yang sesuai dengan syarat dan ketentuan dari Perjanjian ini(Pasal 12.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
15) Perseroan wajib melakukan dengan kehati-hatian yang wajar dalam hal menentukan solvabilitas dari Pelanggan yang perintahnya disampaikan kepada Prinsipal (Pasal 12.6 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
16) Perseroan wajib mendukung upaya Transfar dan/atau Hangzhou untuk mengumpulkan klaim (Pasa 12.7 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
17) Perseroan wajib menjaga kerahasiaan yang ketat dari pihak ketiga manapun mengenai semua informasi mengenai masalah yang tercakup dalam Perjnjian ini urusan bisnis pihak lain yang saling berhubungan dengan Perjanjian ini, kecuali informasi tersebut bersifat publik pada saat pengungkapan dan telah menjadi pengetahuan publik (Pasal 13 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
18) Perseroan wajib mengerahkan upaya terbaiknya untuk menjaga dan mempertahankan kualitas Produk, misalnya menyimpannya dengan benar dan memastikan bahwa tidak melebihi tanggal kadaluwarsa pemakaian (jika berlaku) (Pasal 14 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
19) Perseroan wajib mengganti kerugian dan membebaskan Transfar dan/atau Hangzhou dari klaim dan ancaman klaim oleh pihak ketiga terhadap Transfar dan/atau Hangzhou sehubungan dengan penanganan Perseroan atas Produk atau kegagalan untuk melaksanakan ketentuan perjanjian ini dengan benar (Pasal 15.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>

(1) Hubungan antara Perseroan dengan Transfar dan/atau Hangzhou adalah dan akan tetap sebagai penjual dan pembeli. Perseroan bukan perwakilan hukum Transfar dan/atau Hangzhou untuk tujuan apapun dan tidak memiliki hak atau wewenang untuk menanggung atau membuat, secara tertulis atau lainnya, kewajiban apapun atas nama Transfar dan/atau Hangzhou. Perseroan hanya meminta pesanan dari pelanggan untuk Transfar dan/atau Hangzhou (Pasal 2.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou));
(2) Perseroan harus membatasi upaya penjualannya didalam wilayah Indonesia dan tidak boleh (Pasal 3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou):
    a) Memasarkan produk diluar wilayah Indonesia;
    b) Mencoba mendapatkan pesanan produk secara langsung ataupun tidak langsung dari orang yang tinggal atau menjalankan bisnisnya di luar dari wilayah Indonesia;
    c) Mendirikan cabang, mengelola gudang distribusi, atau mengoperasikan fasilitas lain untuk penjualan produk di luar wilayah Indonesia;

d) Mempekerjakan atau membayar komisi kepada setiap orang yang tinggal atau menjalankan bisnis di luar wilayah Indonesia untuk penjualan produk; dan
e) memproduksi, mendistribusikan, menjual atau mempromosikan produk apapun yang bersaing dengan Poduk selama jangka waktu perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Transfar dan/atau Hangzhou

(3) Semua pesanan harus disetujui oleh Transfar dan/atau Hangzhou. Transfar dan/atau Hangzhou tidak bertanggung jawab kepada Perseroan sehubungan dengan pesanan yang dilakukan oleh Perseroan sampai Transfar dan/atau Hangzhou menerimanya secara tertulis (Pasal 4.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(4) Perseroan tidak boleh membuat pernyataan apapun kepada Pelanggan tentang garansi kartu atau sebaliknya, dengan tujuan bahwa Transfar dan/atau Hangzhou menjamin Produk untuk Pelanggan dalam hal apapun (Pasal 7.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(5) Perseroan tidak dapat menunjuk sub-distributor atau sub-agen (Pasal 9.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou)
(6) Perseorn tidak dapat menunjuk sub-agen tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Transfar dan/atau Hangzhou (Pasal 9.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(7) Perseroan tidak boleh menggunakan iklan dan materi promosi tersebut tanpa persetujuan sebelumnya dari Transfar dan/atau Hangzhou (Pasal 8.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(8) Perseroan tidak boleh menggunakan merek dagang, nama dagang, dan simbol lainnya sebagaimana dimaksud dalam klausul Pasal 11 butir 1 Perjanjian ini selain untuk tujuan mengidentifikasikan dan mengikat Produk dan selama berlangsungnya Perjanjian ini, dan sebagaimana disetujui sebelumnya oleh Transfar dan/atau Hangzhou (Pasal 11.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou); dan
(9) Perseroan tidak boleh selama jangka waktu Perjanjian ini atau setelah tanggal pengakhiran, menggunakan atau mengadopsi merek dagang, nama dagang, atau simbol lainnya yang termasuk atau serupa dengan yang dimaksud dalam Pasal 11 butir 1 Perjanjian ini (Pasal 11.3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(10) Perseoran tidak boleh dalam keaadan apapn, mengubah atau memodifikasi kemasan asli produk (Pasal 11. 6 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(11) Tanggung jawab Transfar dan/atau Hangzhou sehubungan dengan Perjanjian ini terbatas pada pengantian produk yang dijual atau jumla yang sama dengan harga awal produk (Pasal 15.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(12) Tidak ada pihak yang dapat mengalihkan bagian mana pun dari haknya berdasarkan Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terelebih dahulu dari pihak lain, kecuali Transfar dan/atau Hangzhou dapat mengalihak seluruh dan atau sebagai hak berdasarkan Perjanjian ini untuk setiap badan hukum bagian dari Transfar dan/atau Hangzhou (Pasal 19.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(13) Kecuali ditentukan lain, tidak ada perubahan dari Perjanjian ini yang akan memiliki kekuatan hukum kecuali dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak (Pasal 22.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou).

g. <u>Pengakhiran Perjanjian:</u>

(1) Salah satu pihak dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada pihak lain atas pelanggaran ketentuan material apapun dari Perjanjian ini, kecuali pelanggaran tersebut dapat diperbaiki dalam waktu 60 hari setelah pemberitahuan tertulis, dengan ketentuan lebih lanjut bahwa pengesampingan oleh salah satu pihak dari pelanggaran tersebut tidak merupakan pengesampingan untuk setiap pelanggaran berikutnya dari ketentuan yang sama atau ketentuan lainnya Perjanjian ini (Pasal 17.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(2) Transfar dan/atau Hangzhou dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis 4 minggu sebelumnya kepada Perseroan jika adanya jumlah yang telah jatuh tempo selama lebih dari 30 (tiga puluh) hari (Pasal 17.3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);

(3) Salah satu pihak dapat mengakhiri Perjanjian dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada pihak lainnya dalam hal (Pasal 17.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou):
   a) Jika pihak lain menagjukan permohonan pailit atau penangguhan pembayaran;
   b) Jika pihak lain dinyatakan pailit atau diberikan penangguhan pembayaran;
   c) Jika setiap perisitika serupa dengan peristiwa dan disebutkan poin a dan b di atas terjadi sehubungan dengan pihak lain berdasarkan yudiksi.

(4) Transfar dan/atau Hangzhou dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Perseroan dalam hal (Pasal 17.5 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou):
   a) Setiap perubahan terjadi di dalam kendali Perseroan, atau jika Perseroan terlibat dalam merger atau dibagi menjadi beberapa entitas;
   b) Perseroan mengalami perubahan manajemen yang substansial;
   c) Dibuatnya lampiran atau terjadinya eksekusi yang dikenakan pada sebagian besar aset Perseroan;
   d) Perseroan terlibat dalam negosiasi dengan satu atau lebih dari kreditur atau mengambil langkah lain dengan maksud untuk penyesuaian ulang atau penjadwalan utang-utangnya;
   e) Perseroan dibubarkan atau usahanya dialihkan seluruhnya atau sebagian, dilikuidasi, berakhir, dihentikan, atau dipindahkan ke luar negeri atau diambilnya keputusan lain dalam hal ini;
   f) Perseroan gagal selama tahun pertama Perjanjian ini atau selama setiap tahun berikutnya tidak mencapai target penjualan yang disepakati;
   g) Perseroan menjadi subjek dari setiap proses yuridiksi hukum manapun mengenai kebangkrutan, kepailitan, reorganisasi, penyesuaian utang atau bentuk keringanan lainnya bagi debitur; dan
   h) Kegagalan atau keterlambatan untuk memenuhi ketentuan apapun dalam Perjanjian ini karena peristiwa yang diatur dalam Pasal 16 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou (force majeur clause) telah berlangsung selama lebih dari 6 bulan.

(5) Apabila perjanjian ini habis masa berlakunya atau diakhiri sesuai dengan salah satu klausul Pasal 17 Perjanjian ini (Pasal 18.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou):
   a) Semua utang distributor kepada Transfar dan/atau Hangzhou akan seger jatuh tempo dan dapat dibayarkan pada tanggal pengakhiran;
   b) Perusahaan berhak tetapi tidak berkewajiban untuk membli dari Perseroan dan setelah itu menjual seluruh atau sebagian produk yang kemudiaan ada dalam persediaan dengan harga perolehan yang awalnya dibayarkan oleh Perseroan
   c) Perseroan harus mengembalikan kepada Transfar dan/atau Hangzhou semua matei promosi dan dokumen serta sampel lainnya yang telah diberika;
   d) Perseroan harus menggentikan penggunaan merek dagang Transfar dan/atau Hangzhou atau kekayaan intelektual lainnya milik Transfar dan/atau Hangzhou, kecuali untuk menjual sisa stok produknya;
   e) Perseroan tidak akan menuntut ganti rugi terhadap Transfar dan/atau Hangzhou atas pengakhiran Perjanjian ini.

(6) Apabila perjanjian ini habis masa berlakunya, diakhiri dengan klausul 17.1, 17.2 atau 17.3 Transfar dan/atau Hangzhou dapat menolak untuk menerima pesana baru apa pun setelah tanggal pemberitahuan pengehentian diberikan (Pasal 18.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);

(7) Apabila perjanjian ini diakhiri oleh Transfar dan/atau Hangzhou sesuai dengan klausul 17.4 atau 17.5, semua pesanan yang dilakukan sebelum tanggal pengakhiran akan dibatalkan secara otomatis (Pasal 18.3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);

(8) Apabila perjanjian ini habis masa berlakunya atau diakhiri sesuai dengan klausul 18, Perseroan setuju tidak berhak atau ganti rugi apa pun (Pasal 18.4 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou).

h. Keadaan Cidera Janji:
Dalam hal Perseroan gagal atau tidak mencapai target penjualan yang disepakati selama kurun waktu tahun pertama atau selama tahun berikutnya, maka Transfar dan/atau Hangzhou berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini.

i. Pentaataan:
Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou dibuat oleh perwakilan yang berwenang, dimana Transfar International Group (Hong Kong) Limited dan Hangzhou Chemove Solutions Company Limited diwakili oleh Mr. Shu Jun dan Perseroan diwakili oleh Wim Zulkarnaen selaku Direktur.

j. Bunga dan Biaya:
Tidak diatur

k. Jaminan:
Tidak diatur

l. Penyelesaian Perselisihan:
(1) Perjanjian ini diatur dan ditafsirkan seusai dengan hukum Republik Rakyat Tongkok (Pasal 23.1 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(2) Apabila timbul perselisihan sehubungan dengan Perjanjian ini akan diselesaiakan melalui negosiasi (Pasal 23.2 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou);
(3) Dalam hal Para Pihak tidak mencapai kesepakatan mengenai perselisihan, maka harus diserah kepada komisi Arbitrase Ekonomi dan Perdagangan Internasional Tiongkok (CIETAC) Zhejiang (Pasal 23.3 Perjanjian Distributor Transfar dan/atau Hangzhou).

5. Perjanjian Kerjasama

5.1 Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) No. 022/CI-STA-SPS/SPK/LGL/I/2022 tanggal 26 Januari 2022 (selanjutnya disebut "Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022")

a. Para Pihak:
(1). PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan");
(2). PT Saroha Transport Abadi (selanjutnya disebut "PT STA"); dan
(3). PT Sinergi Prima Sejahtera (selanjutnya disebut "PT SPS").

b. Objek Perjanjian:
Pengelolaan/Pemanfaatan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang telah disepakati adalah *Sludge Textille* (Pasal 2 Butir 2 Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

c. Nilai Perjanjian:
Tidak diatur.

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu Perjanjian selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 26 Januari 2022 sampai dengan 26 Januari 2023 (Pasal 5 Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
(1). Hak Perseroan
Tidak diatur.

(2). Kewajiban Perseroan
1) Para pihak dalam pelaksanaan pengiriman, pengangkutan, dan penerimaan limbah B3 diwajibkan membuat dokumen penanganan limbah B3 yaitu surat jalan, manifest, dan/atau manifest elektronik (*festronik)* sesuai dengan peraturan yang berlaku (Pasal 2 ayat (5) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

2) Perseroan wajib melakukan pengemasan Limbah B3 menggunakan kemasan/wadah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku sebelum diangkut oleh PT STA (Pasal 3 ayat (1) huruf (a) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
3) Perseroan wajib melakukan pengajuan atau mengisi rencana pengangkutan secara online kedalam sistem *Festronik* (Manifest) yang disediakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia (Pasal 3 ayat (1) huruf (b) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
4) Perseroan wajib menyerahkan Limbah B3 kepada PT STA untuk selanjutnya diserahkan ke PT SPS sebagai Pengolahan dan/atau Pemanfaat Limbah B3 (Pasal 3 ayat (1) huruf (c) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
5) Perseroan wajib membayar seluruh biaya penanganan limbah B3 ke PT STA, yang diangkut oleh PT STA sesuai dengan biaya yang telah disepakati Perseroan dan PT STA (Pasal 3 ayat (1) huruf (d) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

(3) Hak PT STA
Tidak diatur

(4) Kewajiban PT STA
1) Dalam hal pengangkutan limbah B3 dilaksanakan sebaik-baiknya oleh PT STA sesuai dengan jadwal pesanan dari Perseroan, dan diangkut serta dikirim olej PT STA ke lokasi *plant* PT SPS (Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
2) Para pihak dalam pelaksanaan pengiriman, pengangkutan, dan penerimaan limbah B3 diwajibkan membuat dokumen penanganan limbah B3 yaitu surat jalan, manifest, dan/atau manifest elektronik (*festronik)* sesuai dengan peraturan yang berlaku (Pasal 2 ayat (5) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
3) PT STA bertanggung jawab secara penuh terhadap jenis limbah B3 yang akan dikirim Perseroan mulai gerbang pintu keluar Perusahaan Perseroan sampai tempat pengolahan dan/atau pemanfaatan limbah B3 olej PT SPS (Pasal 2 ayat (6) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
4) PT STA wajib menjamin limbah B3 yang diangkut dari fasilitas pelayanan kesehatan atau perusahaan Perseoran akan benar-benar dilakukan pengelolaan di perusahaan PT SPS sesuai dengan perjanjian ini dan tidak menyerahkan kepada pihak lain atau tidak dilakukan pengelolaan lebih lanjut (Pasal 3 ayat (2) huruf (a) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
5) PT STA wajib melaksanakan sendiri dan bertanggung jawab penuh atas segala resiko yang mungkin timbul selama proses pengangkutan limbah B3 dari lokasi Perseroan sampai ke lokasi pemanfaatan/pengolahan PT SPS (Pasal 3 ayat (2) huruf (b) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
6) PT STA wajib memberikan Berita Acara Penerimaan limbah B3 dan Sertifikat pengolahan limbah B3 untuk Perseroan dari PT SPS (Pasal 3 ayat (2) huruf (c) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
7) PT STA wajib menjamin membayar seluruh biaya penanganan limbah B3 kepada PT SPS sesuai dengan biaya yang telah disepakati PT STA dan PT SPS (Pasal 3 ayat (2) huruf (d) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
8) PT STA wajib mengisi atau menyetujui manifest elektronik secara online dalam sistem Festronik yang disediakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia (Pasal 3 ayat (2) huruf (e) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
9) PT STA menjamin bahwa armada yang dipakai untuk mengangkut Limbah B3 milik Perseroan adalah armada khusus milik PT STA dan telah memiliki Ijin angkut Limbah B3 dari instansi terkait (Pasal 3 ayat (2) huruf (f) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

(5) Hak PT SPS
Tidak diatur.

(6) Kewajiban PT SPS

1) PT SPS wajib mengolah dan/atau memnfaatkan limbah B3 yang dikirim atau diangkut oleh PT STA dari Perseroan sebagai penghasil limbah B3 (Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
2) Para pihak dalam pelaksanaan pengiriman, pengangkutan, dan penerimaan limbah B3 diwajibkan membuat dokumen penanganan limbah B3 yaitu surat jalan, manifest, dan/atau manifest elektronik (*festronik)* sesuai dengan peraturan yang berlaku (Pasal 2 ayat (5) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
3) PT SPS wajib menerbitkan berita acara penerimaan limbah B3 dan sertifikat pengolahan dan/atau pemanfaatan limbah B3 untuk di serahkan kepada Perseroan, melalui PT STA (Pasal 3 ayat (3) huruf (a) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
4) PT SPS wajib bertanggung jawab penuh atas segala resiko yang mungkin timbul selama proses pengolahan/pemanfaatan limbah B3 yang ada dilokasi PT SPS dan menjamin tidak akan melibatkan Perseroan dan juga PT STA (Pasal 3 ayat (3) huruf (b) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
5) PT SPS wajib mengisi atau menyetujui manifest elektronik secara online dalam sistem Festronik yang disediakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia (Pasal 3 ayat (3) huruf (c) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
6) PT SPS wajib menjamin untuk melakukan pengelolaan Limbah B3 milik Perseroan dari PT STA sesuai dengan aturan perundang – undangan yang berlaku (Pasal 3 ayat (3) huruf (d) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

f. <u>Pembatasan Para Pihak:</u>

(1). Yang dimaksud *Force Majeure* dalam perjanjian ini adalah peristiwa-peristiwa atau kejadian-kejadian diluar kekuasaan manusia, termasuk Kebijakan Pemerintah, aksi mogok kerja, bencana alam (seperti gempa bumi, angin topan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus-menerus yang menghambat pelaksanaan pekerjaan, tanah longsor, dll), epidemic / wabah penyakit, hura-hara, perang dan pemberontakan, serta keadaan lainnya yang berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia dikualifikasikan sebagai peristiwa *Force Majeure,* sedemikian rupa sehingga menyebabkan tertundanya atau terhalangnya masing-masing pihak dalam melakukan kewajibannya (Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

(2). Bilamana terjadi hal-hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini maka:

i. Pihak-pihak yang mengalami hal tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah kejadian (Pasal 6 ayat (2) huruf (a) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);
ii. Para Pihak telah saling setuju dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain untuk kemungkinan mengadakan Amandemen dari perjanjian ini. (Pasal 6 ayat (2) huruf (b) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

(3). Semua kerugian yang timbul yang dialami oleh salah satu pihak sebagai akibatt terjadinya Force Majeur bukan merupakan tanggung jawab pihak lainnya (Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

g. <u>Pengakhiran Perjanjian:</u>

(1). Selain karena telah berakhirnya jangka waktu perjanjian, maka perjanjian ini dapat berakhir sebelum jangka waktunya karena adanya pengakhiran yang diajukan satu pihak kepada pihak lainnya, apabila terjadi:

i. adanya cidera janji/ tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini dan terhadap pihak yang melakukan cidera janji tersebut tidak memenuhi/ memperbaikinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pemberitahuan diberikan (Pasal 7 ayat (1) huruf (a) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

ii. adanya kondisi *force majeure* yang mengakibat tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian ini oloeh Para Pihak dan tidak adanya keinginan untuk mengadakan Amandemen dari perjanjian ini (Pasal 7 ayat (1) huruf (b) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

(2) Tidak dilaksanakannya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 (tiga) perjanjian kerjasama ini, pengakhiran Perjanjian tidak mengakibatkan hapusnya kewajiban pembayaran yang telah timbul sebelum tanggal berakhirnya perjanjian ini. Untuk hal ikhwal pengakhiran perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Para Pihak sepakat dan setuju mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, yaitu mengenai diperlukannya keputusan dari Badan Peradilan untuk dilakukan pengakhiran/pembatalan, sehingga pengakhiran/pembatalan perjanjian cukup dilakukan secara sepihak oleh masing-masing pihak tanpa menunggu adanya putusan dari Hakim (Pasal 7 ayat (2) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

(3) Masing-masing pihak dengan ini menyatakan membebaskan pihak lainnya dari segala tuntutan/gugatan dari pihak manapun yang timbul berkaitan dengan berakhirnya/batalnya perjanjian ini (Pasal 7 ayat (3) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

h. Keadaan Cidera Janji:
Tidak diatur.

i. Pentaataan:
Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022/CI-STA-SPS/SPK/LGL/I/2022 tanggal 26 Januari 2022, telah ditandatangani oleh perwakilan berwenang yaitu Oey Piu Hian selaku Pimpinan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan Sudirman selaku Direktur Utama dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT STA serta Abu Suja selaku Direktur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT SPS.

j. Biaya dan Cara Pembayaran:

(1) Bahwa biaya yang timbul dalam Pengangkutan, Pengelolaan dan pemanfaatan Limbah B3 telah disepakati oleh Para Pihak (Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

(2) Perseroan membayar biaya pengangkutan limbah B3 kepada PT STA paling lambat 15 (lima belas) hari kerja setelah invoice diterbitkan oleh PT STA (Pasal 4 ayat (2) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

(3) PT STA membayar pengelolaan limbah B3 kepada PT SPS paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah invoice dan sertifikat pengelolaan limbah B3 di terbitkan oleh PT SPS dan di serahkan kepada PT STA (Pasal 4 ayat (3) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

k. Jaminan:
Tidak diatur

l. Penyelesaian Perselisihan:

(1) Apabila di kemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah (Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022);

(2) Bagaimana musyawarah tersebut ayat (1) pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan di Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A. (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah No. 022).

5.2 Perjanjian Pemesanan No. 001/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 tanggal 24 Maret 2022 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Pemesanan No. 001")

a. Para Pihak:
   (1) PT Sumber Makmur Anugrah (selanjutnya disebut "PT SMA"); dan
   (2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
   Produk sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam Lampiran A perjanjian ini tentang produk kustomisasi (Butir 3 Perjanjian Pemesanan No. 001).

c. Nilai Perjanjian:
   Tidak diatur.

d. Jangka Waktu Perjanjian:
   Jangka waktu perjanjian selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan antara PT SMA dan Perseroan (Butir 7 Perjanjian Pemesanan No. 001).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
   (1) Hak dan Kewajiban PT SMA
      (A) Hak PT SMA
         Tidak diatur.

      (B) Kewajiban PT SMA
         PT SMA wajib melakukan pembayaran kepada Perseroan sesuai dengan ketentuan pembayaran yang telah disepakati bersama (Butir 5 Perjanjian Pemesanan No. 001);

   (2) Hak dan Kewajiban Perseroan
      (A) Hak Perseroan
         Tidak diatur.

      (B) Kewajiban Perseroan
         1) Dalam hal jadwal pengiriman, volume, dan harga produk akan berdasarkan *Purchase Order* yang ditujukan kepada Perseroan wajib sesuai dengan permintaan dari pelanggan dengan *lead time* untuk *delivery* adalah 1 minggu dari tanggal *Purchase Order* (Butir 4 Perjanjian Pemesanan No. 001); dan
         2) Perseroan wajib untuk menyediakan *supply* yang kontinu untuk *list* produk dalam Lampiran A perjanjian ini (Butir 6 Perjanjian Pemesanan No. 001).

f. Pembatasan Para Pihak:
   Tidak diatur.

g. Pengakhiran Perjanjian:
   Tidak diatur.

h. Keadaan Cidera Janji:
   Tidak diatur.

i. Pentataan:
   Perjanjian ini telah ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang yaitu Ibu Dewi Palupi Kesumaningtyas yang bertindak mewakili dan atas nama PT SMA dengan Ibu Lusi selaku Direktur Marketing Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:
Tidak diatur.

k. Jaminan:
Tidak diatur.

l. Penyelesaian Perselisihan:
Tidak diatur.

5.3 Perjanjian Pemesanan No. 002/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 tanggal 25 Maret 2022 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Pemesanan No. 002")

a. Para Pihak:
(1) PT Gunze Indonesia (selanjutnya disebut "PT GI"); dan
(2) PT Chemtar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Produk sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam Lampiran A tentang Produk Kustomisasi Perjanjian ini (Butir 3 Perjanjian Pemesanan No. 002).

c. Nilai Perjanjian:
Tidak diatur.

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu perjanjian selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan antara PT GI dan Perseroan (Butir 7 Perjanjian Pemesanan No. 002).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
(1) Hak dan Kewajiban PT GI
(A) Hak PT GI
Tidak diatur.

(B) Kewajiban PT GI
PT GI wajib melakukan pembayaran kepada Perseroan sesuai dengan ketentuan pembayaran yang telah disepakati bersama (Butir 5 Perjanjian Pemesanan No. 002).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan
(A) Hak Perseroan
Tidak diatur.
(B) Kewajiban Perseroan
1) Dalam hal jadwal pengiriman, volume, dan harga produk akan berdasarkan *Purchase Order* yang ditujukan kepada Perseroan wajib sesuai dengan permintaan dari pelanggan dengan *lead time* untuk *delivery* adalah 1 minggu dari tanggal *Purchase Order* (Butir 4 Perjanjian Pemesanan No. 002); dan
2) Perseroan wajib untuk menyediakan *supply* yang kontinu untuk *list* produk dalam Lampiran A perjanjian ini (Butir 6 Perjanjian Pemesanan No. 002).

f. Pembatasan Para Pihak:
Tidak diatur.

g. Pengakhiran Perjanjian:
Tidak diatur.

h. Keadaan Cidera Janji:
Tidak diatur.

i. Pentaatan:
Perjanjian ini telah ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang yaitu M. Watenade selaku Vice President PT GI dengan Ibu Lusi selaku Direktur Marketing Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:
Tidak diatur.

k. Jaminan:
Tidak diatur.

l. Penyelesaian Perselisihan:
Tidak diatur.

5.4 Perjanjian Pemesanan No. 003/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 tanggal 24 Maret 2022 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Pemesanan No. 003")

a. Para Pihak:
(1) PT Indraloka Binakarya Ika (selanjutnya disebut "PT IBI"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Produk sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam Lampiran A perjanjian ini tentang produk kustomisasi (Butir 3 Perjanjian Pemesanan No. 003).

c. Nilai Perjanjian:
Tidak diatur.

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu perjanjian selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan antara PT IBI dan Perseroan (Butir 7 Perjanjian Pemesanan No. 003).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
(1) Hak dan Kewajiban PT IBI
(A) Hak PT IBI
Tidak diatur.

(B) Kewajiban PT IBI
PT IBI wajib melakukan pembayaran kepada Perseroan sesuai dengan ketentuan pembayaran yang telah disepakati bersama (Butir 5 Perjanjian Pemesanan No. 003).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan
(A) Hak Perseroan
Tidak diatur.

(B) Kewajiban Perseroan
1) Dalam hal jadwal pengiriman, volume, dan harga produk akan berdasarkan *Purchase Order* yang ditujukan kepada Perseroan wajib sesuai dengan permintaan dari pelanggan dengan *lead time* untuk *delivery* adalah 1 minggu dari tanggal *Purchase Order* (Butir 4 Perjanjian Pemesanan No. 003); dan

2) Perseroan wajib untuk menyediakan *supply* yang kontinu untuk *list* produk dalam Lampiran A perjanjian ini (Butir 6 Perjanjian Pemesanan No. 003).

f. Pembatasan Para Pihak:
Tidak diatur.

g. Pengakhiran Perjanjian:
Tidak diatur.

h. Keadaan Cidera Janji:
Tidak diatur.

i. Pentataan:
Perjanjian ini telah ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang yaitu Lie Kok Tie dalam hal ini pihak yang bertindak untuk dan atas nama PT IBI dengan Lusi selaku Direktur Marketing Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:
Tidak diatur.

k. Jaminan:
Tidak diatur.

l. Penyelesaian Perselisihan:
Tidak diatur.

5.5 Perjanjian Pemesanan No. 004/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 tanggal 24 Maret 2022 (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Pemesanan No. 004")

a. Para Pihak:
(1) PT Sinar Continental (selanjutnya disebut "PT SC"); dan
(2) PT Chemstar Indonesia (selanjutnya disebut "Perseroan").

b. Objek Perjanjian:
Produk sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam Lampiran A perjanjian ini tentang produk kustomisasi (Butir 3 Perjanjian Pemesanan No. 004).

c. Nilai Perjanjian:
Tidak diatur.

d. Jangka Waktu Perjanjian:
Jangka waktu perjanjian selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan antara PT SC dan Perseroan (Butir 7 Perjanjian Pemesanan No. 004).

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak:
(1) Hak dan Kewajiban PT SC
(A) Hak PT SC
Tidak diatur.

(B) Kewajiban PT SC
PT IBI wajib melakukan pembayaran kepada Perseroan sesuai dengan ketentuan pembayaran yang telah disepakati bersama (Butir 5 Perjanjian Pemesana No. 003).

(2) Hak dan Kewajiban Perseroan

(A) Hak Perseroan

Tidak diatur.

(B) Kewajiban Perseroan

1) Dalam hal jadwal pengiriman, volume, dan harga produk akan berdasarkan *Purchase Order* yang ditujukan kepada Perseroan wajib sesuai dengan permintaan dari pelanggan dengan *lead time* untuk *delivery* adalah 1 minggu dari tanggal *Purchase Order* (Butir 4 Perjanjian Pemesanan No. 004); dan
2) Perseroan wajib untuk menyediakan *supply* yang kontinu untuk *list* produk dalam Lampiran A perjanjian ini (Butir 6 Perjanjian Pemesanan No. 004).

f. Pembatasan Para Pihak:
Tidak diatur.

g. Pengakhiran Perjanjian:
Tidak diatur.

h. Keadaan Cidera Janji:
Tidak diatur.

i. Pentataan:
Perjanjian ini ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang yaitu Ibu Lusi dalam hal ini pihak yang bertindak untuk dan atas nama PT SC dengan Ibu Lusi selaku Direktur Marketing Perseroan.

j. Bunga dan Biaya:
Tidak diatur.

k. Jaminan:
Tidak diatur.

l. Penyelesaian Perselisihan:
Tidak diatur.

Penjelasan Lain Sehubungan Dengan Hubungan Kerjasama Antara Perseroan Dengan Pihak Ketiga Lainnya

Dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan juga memiliki hubungan kerjasama bisnis dengan pihak ketiga lainnya yang didasari pada dokumen *Purchase Order*.

Berdasarkan dokumen-dokumen pemesanan dan/atau *purchase order* yang dimiliki oleh Perseroan, diketahui terdapat beberapa *purchase order* berkelanjutan yang bernilai material, yang sampai dengan saat ini masih berlaku. Dokumen *purchase order* ini pada pokoknya hanya mencantumkan mengenai tipe, jenis dan jumlah barang yang dipesan, harga barang, tata cara pembayaran dan jangka waktu, tanpa ada satupun ketentuan dalam dokumen *purchase order* yang membatasi ataupun menghalangi rencana perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak tedapat pembatasan yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik untuk melakukan transaksi di bursa.

F. ASURANSI

No	Nomor dan Tanggal Polis	Jangka Waktu	Tertanggung	Penanggung	Objek	Pertanggungan
1.	Nomor Polis: 011.4050.301.2022.000510.00	07 Juni 2021 s.d 07 Juni 2023	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mobil Toyota Dyna 130 XT LONG/2014/ Merah	Harta Pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp100.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00 • Box, Bak Truk, Tangki: Rp15.000.000,00
2.	Nomor Polis: 011.4050.301.2021.000636.00	31 Juli 2021 s.d 31 Juli 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mobil Toyota Dyna 110 ST/2014/Merah Putih	Harta Pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp120.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00 • Box, Bak Truk, Tangki: Rp15.000.000,00
3.	Nomor Polis: 011.1050.301.2021.004942.00	07 Oktober 2021 s.d 07 Oktober 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Xpander 1.5L SPORT/2018 / Silver Metalik	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp210.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00
4.	Nomor Polis: 011.1050.301.2021.004834.00 01 Oktober 2021	30 September 2021 s.d 30 September 2024	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Toyota-All New Innova 2.4 G A/T Warna Silver Metalik	Harta pertanggungan: Kendaraan Bermotor: - Gabungan Rp362.750.000,00 - Gabungan Rp326.475.000,00 - Gabungan Rp290.200.000,00
5.	Nomor Polis: 011.1050.301.2021.003500.00	02 Agustus 2021 s.d 02 Agustus 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mercedes Benz C 200 A/T (W205)CKD/ 2016/ Putih	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp510.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00
6.	Nomor Polis: 011.1050.301.2021.003621.00	05 Agustus 2021 s.d	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Daihatsu Xenia 1.3 R. MT/2017/Silver Metalik	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp135.000.000,00

		05 Agustus 2022				• TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00
7.	Nomor Polis: 011.4050.301.2021.001076.00	27 November 2021 s.d 27 November 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Daihatsu Xenia F635RV-GORFJ 1.3/2015/Silver Metalik	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp110.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00
8.	Nomor Polis: 001.1050.301.2021.004943.00 8 Oktober 2021	08 Oktober 2021 s.d 08 Oktober 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Colt Diesel FE 74 L (4x2)/3018/Kuning	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp230.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00 • Box, Bak Truk, Tangki: Rp40.000.000,00
9.	Nomor Polis: 001.1050.301.2021.004950.00	07 Oktober 2021 s.d 07 Oktober 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Xpander 1.5L Sport/2018/ Silver Metalik	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp210.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00
10.	Nomor Polis: 011.4050.301.2022.000024.00 11 Januari 2022	15 Januari 2022 s.d 15 Januari 2023	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Daihatsu F651RV GMRFJ (4x2) M/T (Xenia)/2014/ Silver Metalik	Harta Pertanggungan: - Kendaraan Bermotor: Rp126.000.000,00 - TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00
11.	Nomor Polis: 011.4050.301.2022.000025.00 11 Januari 2022	15 Januari 2022 s.d 15 Januari 2023	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Daihatsu F651RV GMRFJ (4x2) M/T (Xenia)/2014/ Silver Metalik	Harta Pertanggungan: - Kendaraan Bermotor: Rp126.000.000,00 - TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00

12.	Nomor Polis: 011.1050.301.2021.006189.00 18 November 2021	17 November 2021 s.d 17 November 2024	PT Bank Central Asia Finance QQ. PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	BMW-3301 M Sport/Sedan/ 2021/Alphine White	Harta Pertanggungan: - Kendaraan Bermotor: • Gabungan: Rp1.013.550.000,00 • Gabungan: Rp1.013.550.000,00 • Gabungan: Rp1.013.550.000,00 - TJH Terhadap Pihak Ketiga: • TJH: Rp25.000.000,00 • TJH: Rp25.000.000,00 • TJH: Rp25.000.000,00
13.	Nomor Polis: 011.1050.301.2021.006459.00 26 November 2021	26 November 2021 s.d. 26 November 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Xpander 1.5 L Sport -K (4X2) A/T/2018/Putih Mutiara	Harta Pertanggungan: - Kendaraan Bermotor: • Gabungan: Rp210.000.000,00 - TJH Terhadap Pihak Ketiga: • TJH: Rp10.000.000,00
14.	Nomor Polis: 11.03.02.22.01.0.00044 10 Januari 2022	3 Januari 2022 s.d. 3 Januari 2025	PT Mandiri Tunas Finance Bandung QQ PT Chemstar Indonesia	MNC Asuransi Indonesia	Hyundai-Palisade-2 2 Signature AWD/2021	Harta Pertanggungan: Rp891.000.000,00
15.	Nomor Polis: 011.1050.301.2022.023667.00 11 Mei 2022	11 Mei 2022 s.d. 11 Mei 2023	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Xpander Sport 1.5 L SportK (4x2) A/T/2019 Silver Metalik	Harta Pertanggungan: - Rp210.000.000,00 (s.d. 11 Mei 2023) - TJH Terhadap Pihak Ketiga: - Rp10.000.000,00 (s.d. 11 Mei 2023)
16.	Nomor Polis: 010402021200001 30 Oktober	29 Oktober 2019	PT BCA Finance QQ PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Umum BCA	Mitsubishi All New Pajero Sport 4X2 Exceed A/T/Passeng	Harta Pertanggungan: - Casco Rp507.500.000,00 (s.d. 29/10/2020) - Casco Rp507.500.000,00

	2019	s.d. 29 Oktober 2023	QQ PT Chemstar Indonesia		er/2019/Putih Mutiara	(s.d. 29/10/2021) - Casco Rp507.500.000,00 (s.d. 29/10/2022) - Casco Rp507.500.000,00 (s.d. 29/10/2023)
17.	Nomor Polis: 0104020212 00001 30 Oktober 2019	29 Oktober 2019 s.d. 29 Oktober 2023	PT BCA Finance QQ PT Chemstar Indonesia QQ PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Umum BCA	Mitsubishi All New Pajero Sport 4X2 Exceed A/T/Passeng er/2019/Putih Mutiara	Harta Pertanggungan: - Casco Rp504.500.000,00 (s.d. 29/10/2020) - Casco Rp504.500.000,00 (s.d. 29/10/2021) - Casco Rp504.500.000,00 (s.d. 29/10/2022) - Casco Rp504.500.000,00 (s.d. 29/10/2023)
18.	Nomor Polis: 0104020212 00001 20 November 2019	28 November 2019 s.d. 28 November 2023	PT BCA Finance QQ PT Chemstar Indonesia QQ PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Umum BCA	Mitsubishi Xpander Sport AT/Passenge r/2019/Abu Perak Metalik	Harta Pertanggungan: Casco - Rp258.500.000,00(s. d. 28/11/2020) - Rp258.500.000,00(s. d. 28/11/2021) - Rp258.500.000,00(s. d. 28/11/2022) - Rp258.500.000,00(s. d. 28/11/2023).
19.	Nomor Polis: 011.1050.30 1.2021.0049 41.00	07 Oktober 2021 s.d 07 Oktober 2022	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Xpander 1.5L Sport/2018/Si lver Metalik	Harta Pertanggungan: - Kendaraan Bermotor: • Gabungan: Rp210.000.000,00 - TJH Terhadap Pihak Ketiga: • TJH: - Rp10.000.000,00.
20.	Nomor Polis: 011.4050.20 1.2021.0015 98.02	30 September 2021 s.d. 30 September 2023	PT Bank Central Asia Tbk QQ. Tiong San/PT Chemstar Indonesia Tiong San	PT Asuransi Wahana Tata	Stok	Harta Pertanggungan: - Untuk periode 30 September 2021 s.d. 29 September 2022 senilai Rp8.500.000.000,00 - Untuk periode 30 September 2022 s.d. 30 September 2023 berubah menjadi senilai Rp26.000.000.000,00

21.	Nomor Polis: 011.1050.301.2022.000795.00	09 Februari 2022 s.d. 09 Februari 2023	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	Mitsubishi Colt Diesel FE 74L (4x2)/2018/ Kuning	Harta pertanggungan: • Kendaraan Bermotor: Rp230.000.000,00 • TJH Terhadap Pihak Ketiga: Rp10.000.000,00 • Box, Bak Truk, Tangki: Rp40.000.000,00
22.	Nomor Polis: 011.4050.201.2022.000948.00	01 Juni 2022 s.d 01 Juni 2023	PT Chemstar Indonesia	PT Asuransi Wahana Tata	*Property All Risk Warehouse*	Harta pertanggungan: Rp10.276.750.000,00;

G. ASET PERSEROAN

1. <u>Aset Bergerak</u>
   <u>Kendaraan</u>

No	Merek	Tipe	Nomor Polisi	Nomor Mesin	Nomor Rangka	Nama Pemilik
MOBIL						
1.	Toyota	DYNA 130 XT LONG	B 9447 BDF	W04DTRR 04892	MHFC1JU43 E5105051	Perseroan
2.	Toyota	DYNA 110 ST	B 9905 BCO	W04DTP35 2447	MHFC1JUX 1E5022338	Perseroan
3.	Mitsubishi	XPANDER 1.5LS A/T	T 1204 BF	4A91DP71 05	MK2NCWPA RJJ008117	Perseroan
4.	Mitsubishi	XPANDER 1.5LS A/T	T 1205 BF	4A91DR52 89	MK2NCWPA RJJ008440	Perseroan
5.	Mitsubishi	XPANDER 1.5LS A/T	T 1207 BF	4A91DS81 47	MK2NCWPA RJJ008788	Perseroan

6.	Mitsubishi	XPANDER 1.5L ULT (4X2) AT	T 1463 BF	4A91DT9050	MK2NCWTARJJ027989	Perseroan
7.	Mercedes-Benz	C 100 A/T (W205)	T 1590 AW	27492030668131	MHL205042GJ001673	Perseroan
8.	Daihatsu	XENIA 1.3 R A/T F653RV-GQDFJ	T 1772 AY	1NRF283309	MHKV5EB2JHK003323	Perseroan
9.	Daihatsu	F651RV-GMRFJ MT	T 1834 AL	K3MF19061	MHKV1BA1JEK048072	Perseroan
10.	Daihatsu	F651RV-GMRFJ MT	T 1835 AL	K3MF18390	MHKV1BA1JEJ002684	Perseroan
11.	Daihatsu	F653RV-GQRFJ 1.3 (4X2) AT	T 1835 AP	1NRF001186	MHKV5EB1JFK000058	Perseroan
12.	Mitsubishi	COLT DSL FE74L 4X2 MT	T 8115 AM	4D34TS32241	MHMFE74PHJK0D0831	Perseroan
13.	Honda	NF 125 TD	B 6508 BYC	J881E1387590	MHJ881139K392455	Perseroan

Catatan:
Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Prospektus ini, terdapat aset Perseroan yang masih dalam tahap pengurusan, yaitu aset bergerak berupa Hak Kekayaan Intelektual milik Perseroan, sebagai berikut:

No.	Merek	Kelas	Tanggal Pengajuan	No. Permohonan
1.	CHEMSIZE	1	04 Januari 2022	DID2022000390
2.	ESKA	1	04 Januari 2022	DID2022000399
3.	STARBLITZ	1	04 Januari 2022	DID2022000402
4.	DOMA	2	04 Januari 2022	DID2022000396
5.	DEMUL	3	04 Januari 2022	DID2022000394

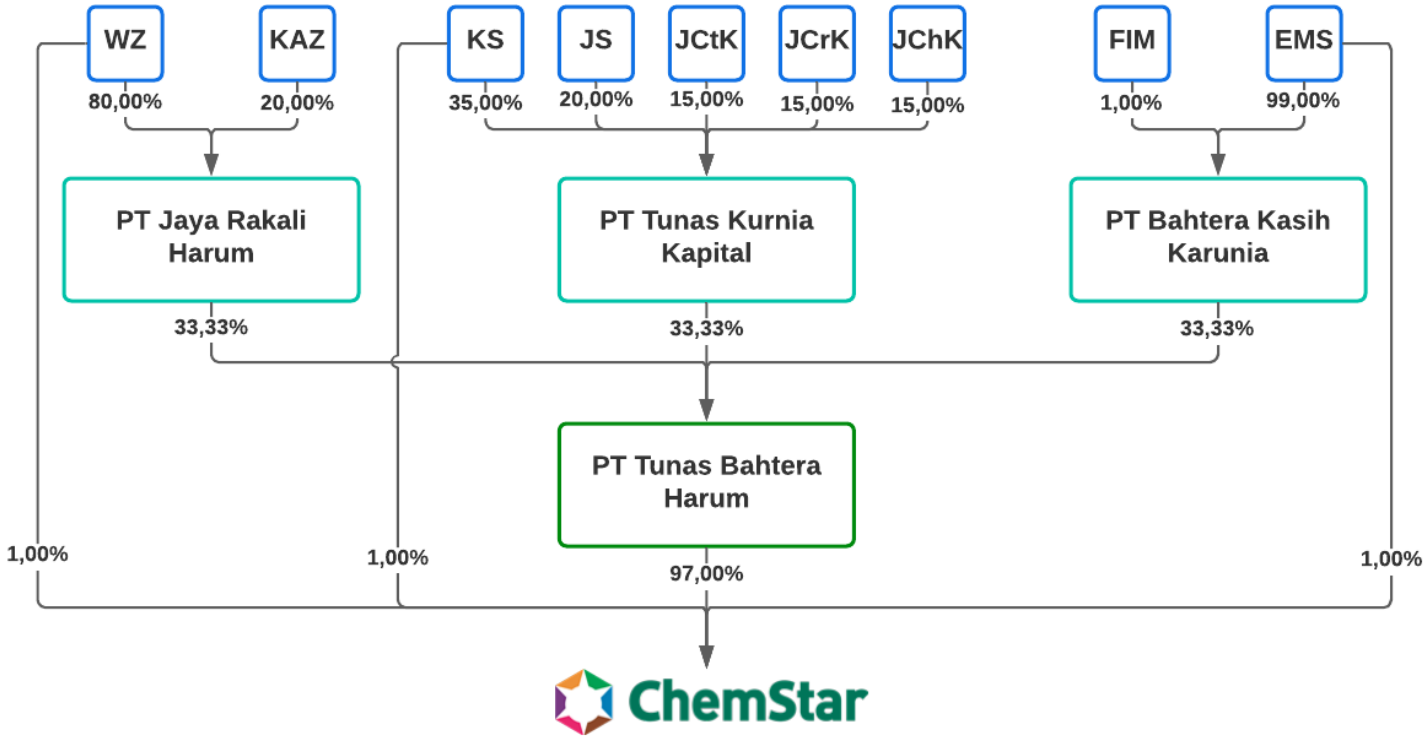
Atas merek-merek tersebut di atas, Perseroan telah melakukan pendaftaran merek dagang di Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui kantor Center Patent berdasarkan Surat Keterangan Ref No. 0066/PBH-CP/I/2022 tertanggal 18 Januari 2022 serta Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 10 Februari 2022.

Berdasarkan Surat Center Patent Ref No.0547/PBH-CP/V/2022 tertanggal 23 Mei 2022 perihal : Status Permohonan Pendaftaran Merek, progress terakhir pengurusan merek Perseroan masih dalam masa proses pemeriksaan substantif yang akan memakan waktu kurang lebih 9 (sembilan) bulan dari tanggal berakhirnya publikasi yakni sejak tanggal 11 dan 14 Maret 2022. Apabila dalam masa pemeriksaan tidak ada penolakan dari kantor merek dan disetujui untuk didaftar, maka proses akan dilanjutkan ke sertifikasi, dimana proses permohonan pendaftaran merek sampai dengan terdaftar atau sertifikasi memakan waktu estimasi 12 – 15 bulan, dengan asumsi tidak ada keberatan/oposisi dari pihak lain maupun penolakan dari kantor merek.

Lebih lanjut, secara hukum apabila Perseroan telah memperoleh persetujuan Menteri untuk diterbitkan sertifikat, maka Perseroan akan memiliki hak eksklusif atas merek-merek yang telah didaftarkan dan menjadi aset Perseroan.

H. KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

a) Bagan Struktur Hubungan Kepemilikan antara Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan



Keterangan:

EMS	:	Eko Muljono Suprapto	JS	:	Juliawaty Surjadi
FIM	:	Florencia Irena Mulyono	KAZ	:	Karin Alkrina Zulkarnaen
JChK	:	Jeremy Christian Kurnia	KS	:	Kwee Sutrimo
JCrK	:	Jennifer Caroline Kurnia	WZ	:	Ir. Wim Zulkarnaen
JCtK	:	Jessica Catherine Kurnia			

Catatan :
Pengendali Perseroan adalah Bapak Ir. Wim Zulkarnaen

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.

b) Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan

Nama	Perseroan	
	PP	PS
Ir. Wim Zulkarnaen	KU	✓
Eko Muljono Suprapto	K	✓
Eko Pratikto	KI	
Kwee Sutrimo	DU	✓
Tony Widjaja	D	
Lusi	D	
PT Tunas Bahtera Harum		✓

Keterangan

PP	:	Pengurus & Pengawasan	PS	:	Pemegang Saham
KU	:	Komisaris Utama	DU	:	Direktur Utama
K	:	Komisaris	D	:	Direktur
KI	:	Komisaris Independen			

I. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

1. PT Tunas Bahtera Harum

PT Tunas Bahtera Harum didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Tunas Bahtera Harum No. 133 tanggal tanggal 18 November 2021, dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat , yang telah memperoleh pengesahan dari Menhukham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0073804.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 19 November 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0073804.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 19 November 2021 ("**Akta Pendirian PT TBH**").

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Akta Pendirian PT TBH belum pernah mengalami perubahan.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pendirian PT TBH, maksud dan tujuan PT TBH adalah berusaha dalam bidang (i) aktivitas jasa keuangan bukan asuransi dan dana pension; dan (ii) aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen .

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, PT TBH dapat melaksanakan kegiatan usaha:

a. Aktivitas perusahaan holding (KBLI 64200): menjalankan usaha kegiatan perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiary dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Holding companies tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
b. Aktivitas kantor pusat (KBLI 70100): menjalankan usaha kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise; pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan control operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang.
c. Aktivitas konsultasi manajemen lainnya (KBLI: 70209): menjalankan usaha mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan

pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi inestasi infrastruktur.

Permodalan

- Modal dasar: Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah), terbagi atas 8.000 (delapan ribu) saham, dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham.
- Modal ditempatkan dan disetor sebayak 26,25% atau Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), terbagi atas 2.100 (dua ribu seratus) saham dengan nilai nominal Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per saham

Susunan Pemegang Saham

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
1.	PT Jata Rakali Harum	700	700.000.000	33.33
2.	PT Tunas Kurnia Kapital	700	700.000.000	33.33
3.	PT Bahtera Kasih Karunia	700	700.000.000	33.33
	Jumlah	2.100	2.100.000.000	100.00

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian PT TBH, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT TBH adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Tn. Kwee Sutrimo

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tn. Ir. Wim Zulkarnaen
Komisaris : Tn. Eko Muljono Suprapto

J. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Chemstar Indonesia No. 20 tanggal 8 Februari 2022, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan, susunan Direksi dan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Ir. Wim Zulkarnaen
Komisaris	:	Eko Muljono Suprapto
Komisaris Independen	:	Eko Pratikto

Direksi

Direktur Utama	:	Kwee Sutrimo
Direktur	:	Tony Widjaja
Direktur	:	Lusi

Lama masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun. Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 33/POJK.04/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Ir. Wim Zulkarnaen – Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia Berusia 75 tahun, memperoleh gelar Insinyur Kimia Tekstil dari Institut Teknologi Tekstil pada tahun 1976.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2014.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

Riwayat Pekerjaan

2022 - sekarang : Komisaris Utama Perseroan
2014 – 2021 : Komisaris Perseroan
2005 – 2014 : Direktur Utama Perseroan
2006 – 2010 : Perwakilan *Society of Dyers and Colourists*, *England* di Indonesia
2001 - 2004 : Direktur Marketing PT Dystar Colour
1998 - 2000 : Direktur dan Division Head PT BASF Indonesia
1992 - 1996 : Direktur Utama PT Zeneca Colours Indonesia
1980 - 1991 : Direktur dan Marketing Manager PT Galic Bina Mada
1977 - 1991 : Manajer Teknik PT Galic Bina Mada
1975 - 1976 : *ICI Organics Division*, Manchester Headquarter, Inggris
1971 - 1974 : *ICI Organics Division*, Bandung

Eko Muljono Suprapto – Komisaris

Warga Negara Indonesia Berusia 57 tahun, memperoleh gelar Sarjana Teknik Kimia dari Universitas Diponegoro pada tahun 1997.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2020.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

Riwayat Pekerjaan

2020 - sekarang : Komisaris Perseroan
2014 - 2020 : Direktur Perseroan
2004 - 2014 : Komisaris Utama Perseroan
1998 - 2003 : Komisaris
1988 - 1998 : Technical Sales PT Aneka Kimia Raya

Eko Pratikto – Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia Berusia 66 tahun, memperoleh gelar MBA-Marketing dari JIMS-IPWI pada tahun 1999.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2022.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

Riwayat Pekerjaan

2022 - sekarang : Komisaris Independen Perseroan
2017 – sekarang : *Member of Working Group Chemical Weapons Convention* – OTNAS

2014 - sekarang : *Lead Verifier and member of verification team* di Responsible Care Indonesia Verifier
2015 - sekarang : Direktur Utama PT Tri Cipta Anugerah
1984 – 2013 : Direktur Teknik PT Dystar Colours Indonesia
1982 - 1984 : Deputy Department Head PT Indo Bharat Rayon
1979 – 1982 : Senior Day Supervisor PT Allied Pacific Dyechem
1979 : Sub-Section Head PT Dan Liris

Kwee Sutrimo – Direktur Utama

Warga Negara Indonesia Berusia 51 tahun, memperoleh gelar D3 Kimia Textil dari Universitas Bandung Raya pada tahun 1994.

Saat ini menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2020 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

Riwayat Pekerjaan
2020 - sekarang : Direktur Utama Perseroan
2014 - 2020 : Direktur Perseroan
1998 - 2013 : Direktur PT Karya Agung Cemerlang
1994 - 1998 : Marketing PT Aneka Kimia Raya

Tony Widjaja - Direktur

Warga Negara Indonesia Berusia 48 tahun, memperoleh gelar Sarjana Komputer Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 2000.

Saat ini menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2022 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

Riwayat Pekerjaan
2022 - sekarang : Direktur Perseroan
2002 - 2021 : Manager Finance Perseroan
2002 - 2004 : Manager Akunting dan Pajak PT Mitra Dana Sedaya
2000 - 2002 : Senior Auditor KAP Permana dan Rekan

Lusi – Direktur

Warga Negara Indonesia Berusia 50 tahun, memperoleh gelar Sarjana Teknik Kimia dari Institute Teknologi Nasional pada tahun 1995.

Saat ini menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

Riwayat Pekerjaan
2021 - sekarang : Direktur Perseroan
2003 - 2021 : Manager Marketing Perseroan
2001 - 2003 : Marketing PT Karya Agung Cemerlang
1996 - 2001 : Marketing & Lab PT Aneka Kimia Raya

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek.

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja Dewan Komisaris dan Direksi berakhir.

Dalam hal pengurusan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi untuk kepentingan Emiten.

K. TATA KELOLA PERUSAHAAN (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia. *Good Corporate Governance* ("GCG") pada dasarnya diciptakan sebagai sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan, yang berperan sebagai pengukur kinerja yang sehat sebuah perusahaan melalui etika kerja dan prinsip-prinsip kerja yang baik. Sistem ini menjaga Perseroan agar dikelola secara terarah untuk memberikan keuntungan bagi stakeholder.

Manajemen menyadari bahwa pelaksanaan tata kelola perusahan membutuhkan suatu kesadaran, kerja keras dan dukungan dari pihak ketiga. Selain itu manajemen juga menyadari pentingnya konsistensi serta penyempurnaan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Hal yang berkaitan dengan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) dilakukan Perseroan melalui penerapan prinsip-prinsip dalam GCG diantaranya transparansi, profesionalisme, akuntabilitas serta pertanggungjawaban.

Untuk menerapkan tata kelola perusahaan Perseroan mempersiapkan perangkat-perangkatnya sebagai berikut : Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, dan Unit Audit Internal .

Dewan Komisaris

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, seorang Komisaris, dan seorang Komisaris Independen. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan Persyaratan POJK No. 33/2014, yaitu memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Berdasarkan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris. Berikut rincian Rapat Anggota Dewan Komisaris pada Januari 2021 – Januari 2022:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Ir. Wim Zulkarnaen	Komisaris Utama	7	7	100%
Eko Muljono Suprapto	Komisaris	7	7	100%
Eko Pratikto	Komisaris Independen	0	0	0%

Bapak Eko Pratikto selaku Komisaris Independen belum mengikuti Rapat Dewan Komisaris hingga Januari 2022 karena baru mulai menjabat sebagai Komisaris Independen pada Februari 2022.

Pelaksanaan tugas dari dewan Komisaris adalah:
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi Dewan Komisaris, sesuai dengan POJK No. 34/ 2014 memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya;
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;
- Target kinerja atau kinerja masing – masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Direksi

Perseroan memiliki Direktur Utama dan 2 Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktifitas usaha Perseroan.

Berdasarkan POJK No. 33/2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Direksi:
- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Berikut rincian Rapat Anggota Direksi pada Februari 2022:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Kwee Sutrimo	Direktur Utama	1	1	100%
Tony Widjaja	Direktur	1	1	100%
Lusi	Direktur	1	1	100%

Dikarenakan susunan direksi yang saat ini baru terbentuk pada bulan Februari 2022, maka baru dilaksanakan 1 kali untuk rapat Direksi. Kedepannya direksi berkomitmen untuk melaksanakan rapat sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Adapun prosedur penetapan dan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris yaitu Dewan Komisaris melaksanakan rapat Dewan Komisaris dengan dihadiri mayoritas dari jumlah anggota Dewan Komisaris dan salah satu dari anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. Hasil dari rapat Dewan Komisaris mengenai remunerasi tersebut dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan oleh Perseroan.

Remunerasi yang dialokasikan oleh Perseroan untuk Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 5.800.000.000,-.

Sampai saat Prospektus ini dibuat, belum terdapat program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Direksi yang diikuti oleh Direksi. Kedepannya Direksi akan aktif dalam program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Direksi.

Adapun ruang lingkup pekerjaan masing – masing Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama yaitu Bapak Kwee Sutrimo bertanggung jawab dalam ruang lingkup pekerjaan mengendalikan jalan dan arah dari Perseroan secara keseluruhan terutama dari sisi bisnis dan pengembangan Perseroan ke depan tentunya dengan delegasi dan pengawasan tugas kepada para direktur lainnya secara langsung maupun secara tidak langsung kepada fungsi-fungsi manajerial dan supervisor di bawahnya.
- Direktur yaitu Bapak Tony Widjaja memiliki lingkup pekerjaan tanggung jawab utama dalam ruang lingkup keuangan Perseroan yang mencakup tanggung jawab dalam menjalankan dan memastikan fungsi-fungsi keuangan dan akuntansi Perseroan berjalan dengan baik sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku.
- Direktur yaitu ibu Lusi memiliki tanggung jawab utama sebagai direktur yang membawahi bidang pemasaran yaitu mencakup tanggung jawab dalam memastikan fungsi dan kegiatan pemasaran Perseroan berjalan dan tepat sasaran untuk menunjang kegiatan usaha Perseroan.

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Sehubungan dengan pemenuhan POJK No. 35/2014, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 011/CORSEC/FEB/2022 tanggal 10 Februari 2021, Perseroan telah menunjuk Wenty Akbar Rasjid sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan tugas-tugas Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik antara lain sebagai berikut:

a. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan–ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma corporate governance secara umum;
b. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
c. Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat;
d. Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media masa;
e. Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap Informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Perseroan;
f. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
g. Mempersiapkan praktik Good Corporate Governance (GCG) di lingkungan Perseroan;
h. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Alamat Sekretaris Perseroan	:	PT Chemstar Indonesia Tbk Jl. Industri Ubrug No. 70, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kab. Purwakarta, Jawa Barat 41152
Telepon	:	(62-264) 8222 823 / 824
Email	:	corp.sec@chemstarindonesia.com

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalalan kerja dari Sekretaris Perseroan:

Nama	:	Wenty Akbar Rasjid
Pendidikan	:	S1 Teknik Kimia, University of Auckland, New Zealand pada tahun 1997
Pengalaman Kerja		
2021 – sekarang	:	Sekretaris Perusahaan di Perseroan
2015 - sekarang	:	Direktur PT Gambino Artisan Prima
2002 – sekarang	:	Direktur PT Synergy Consulting
2000 – 2002	:	Consultant di Accenture, Singapura

1998 – 2000 : Assistant Manager di Takeda Vitamin & Food Asia, Singapura

Saat ini, Sekretaris Perseroan belum mengikuti program dan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi, namun kedepannya Sekretaris Perseroan akan mengikuti program dan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi.

Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit dan membuat Piagam Komite Audit. Piagam Komite Audit merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit.

Komite Audit diangkat sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 007/CORSEC/FEB/2022 tanggal 10 Februari 2022.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta menidentifikasikan hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan, yang antara lain meliputi:

a. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan;
b. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
c. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
d. Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas semua temuan auditor internal;
e. Melakukan penelahaan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan;
f. Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan;
g. Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik;
h. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu;
i. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan;
j. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
k. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan; dan
l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Wewenang Komite Audit:

a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
b. danBerkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua
Nama : Eko Pratikto – Komisaris Independen
Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalaman kerja dari Ketua Komite Audit dapat dilihat pada subbab Pengurus dan Pengawasan Perseroan.

Anggota 1		
Nama	:	Anton Hilman
Pendidikan	:	Magister Manajemen di Universitas Trisakti
Pengalaman Kerja		
2022 – sekarang	:	Anggota Komite Audit Perseroan
2018 - sekarang	:	Accounting di PT Sendika Perkasa Megautama
2014 - 2018	:	Accounting Manager di AB Capital Asset Management
2008 – 2014	:	Accounting Staff di AB Capital Asset Management
2005 – 2008	:	Accounting Staff di PT TAXI CAB
2003 – 2005	:	Accounting Staff di PT B – Funds
2003	:	Accounting Staff di PT BSK
2000	:	Junior Auditor di HTM

Anggota 2		
Nama	:	Bobby Mandala Putra
Pendidikan	:	MBA di Institut Teknologi Bandung
Pengalaman Kerja	:	
2022 – sekarang	:	Anggota Komite Audit Perseroan
2021 – sekarang	:	Accounting, Finance and Investment Strategy VP di PT Hotel Indonesia Properti
2021	:	Plt Direktur Utama di PT Hotel Indonesia Properti
2019 – 2021	:	Senior Manager Financial Statemetn di PT Garuda Indonesia (PERSERO) Tbk
2016 – 2019	:	Manager Consolidated Financial Statement di PT Garuda Indonesia (PERSERO) Tbk
2010 – 2012	:	Audit for Financial Statemetn di Ernst and Young

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Rapat Komite Audit dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga bulan) dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota. Dikarenakan baru efektif menjabat pada Februari 2022, rapat anggota Komite Audit dan pelaksanaan kegiatan Komite Audit belum diselenggarakan.

Unit Audit Internal

Perseroan juga telah membentuk Unit Audit Internal dan membuat Piagam Audit Internal guna menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan serta hal-hal lainnya yang berkaitan laporan keuangan dan pengendalian internal yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 008/CORSEC/FEB/2022 tanggal 10 Februari 2022 mengenai pengangkatan Kepala Unit Audit Internal.

Piagam audit internal Perseroan telah disusun sesuai dengan POJK No.56 mengenai pembentukan dan pedoman penyusunan piagam audit internal.

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;

g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal:
- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil Dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Unit Audit Internal terdiri atas 1 (satu) orang yang bertugas sebagai Ketua merangkap anggota. Susunan Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama	:	Ita Melita
Pendidikan	:	Akademi Akuntansi Bandung (A2B) pada tahun 1999
Pengalaman Kerja		
Feb 2022 – Sekarang	:	Kepala dan Anggota Internal Audit Perseroan
2014 – Feb 2022	:	Finance Supervisor Perseroan
2000 – 2014	:	Finance and Tax Staff di CV Bima Jaya

Rapat Audit Internal dilakukan secara berkala dihadiri oleh Ketua dan/atau anggota bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit.

Selain itu audit internal Perseroan juga secara berkala mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan seluruh kegiatan dan transaksi yang dilakukan Perseroan serta melakukan evaluasi atas sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional. Audit internal perseroan telah memberikan rekomendasi-rekomendasi peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada manajemen Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Perseroan saat ini tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014.

Sistem Pengendalian Internal
Pengendalian keuangan dan operasional dilakukan melalui pengawasan terhadap setiap aktivitasnya. Dewan Direksi Perseroan secara aktif melakukan pengawasan terhadap operasi bisnis Perseroan melalui unit audit internal yang bertugas mengawasi proses-proses bisnis yang dijalankan oleh karyawan Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan juga secara periodik mengadakan pembahasan dengan komite audit untuk membahas kelemahan-kelemahan yang ada pada proses bisnis Perseroan.

Laporan yang teratur memudahkan manajemen untuk melakukan pengawasan dan koreksi setiap penyimpangan terhadap aktifitas keuangan dan operasional. Manajemen juga memasang orang-orang yang berintegritas dan cakap dalam pekerjaannya untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan sebagaimana yang diharapkan. Perseroan melakukan penelaahan sistem pengendalian internal secara periodik. Pengawasan terhadap aset-aset Perseroan dilakukan dengan pelaporan yang teratur ditelaah oleh auditor internal dan auditor eksternal.

Manajemen Risiko
Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Prospektus tentang Faktor Risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

1. Mitigasi Risiko atas Impor Bahan Baku dan Barang Dagangan

   Mitigasi yang dilakukan dalam menghadapi risiko ini adalah dengan melakukan planning dan antisipasi ketersediaan bahan baku dan barang dagangan melalui penambahan stok di gudang perseroan. Perseroan harus melakukan inventori stok bahan baku dan barang dagangan dengan cermat dan terencana dengan baik. Selain penambahan stok, langkah mitigasi yang dilakukan perusahaan adalah dengan mengganti sebagian bahan baku impor tersebut menjadi bahan baku lokal. Bahan baku lokal tersebut tentu saja harus memiliki spesifikasi dan kualitas yang sepadan sehingga tetap menjamin produk yang dihasilkan Perseroan memiliki standar kualitas yang baik

2. Mitigasi Risiko atas Persaingan Usaha

   Mitigasi yang dilakukan perseroan untuk menghadapi risiko ini adalah dengan kebijakan harga yang kompetitif namun tetap mempertahankan kualitas barang yang dihasilkan. Selain itu, langkah mitigasi lainnya adalah Perseroan harus memlilki tenaga marketing yang berpengalaman dan berorientasi kepada hubungan baik dan kepuasan pelanggan. Dukungan technical support yang handal menjadi poin penting dalam meningkatkan loyalitas pelanggan kepada Perseroan

3. Mitigasi Risiko atas Piutang Dagang

   Mitigasi yang dilakukan adalah dengan tetap menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan dan mendengarkan permasalahan yang terjadi untuk mencari jalan keluarnya. Selain itu, Perseroan dapat memberikan kredit plafon kepada pelanggan yang memenuhi kriteria dan melakukan monitoring yang ketat terhadap kredit yang diberikan tersebut.

4. Mitigasi Risiko Usaha atas dengan Industri Tekstil

   Mitigasi yang dilakukan Perseroan adalah Perseroan melakukan diversifikasi produk untuk memperluas pasar pada industri lainnya yang memiliki potensi pasar yang besar dan berkelanjutan. Perseroan berencana untuk mengembangkan operasional bisnisnya pada bidang makanan dan minuman (F&B). Untuk melakukan diversifikasi produk tersebut, perseroan sudah barang tentu membutuhkan modal kerja untuk mengembangkan bisnisnya

5. Mitigasi Risiko Perubahan Kurs Mata Uang Asing

   Mitigasi yang dapat dilakukan perusahaan adalah melakukan planning dan antisipasi terhadap perbedaan mata uang dengaan membuat kontrak dengan supplier dan menetapkan nilai kurs mata uang dalam jangka waktu tertentu. Sehingga akan ada kepastian biaya produksi dalam jangka waktu tersebut.

6. Mitigasi Risiko Makroekonomi

   Mitigasi dari risiko ini adalah dengan tetap mempertahankan pertumbuhan Perseroan dari tahun ke tahun. Selain itu, Perseroan melakukan efisiensi dan efektifitas seluruh sumberdaya yang ada.

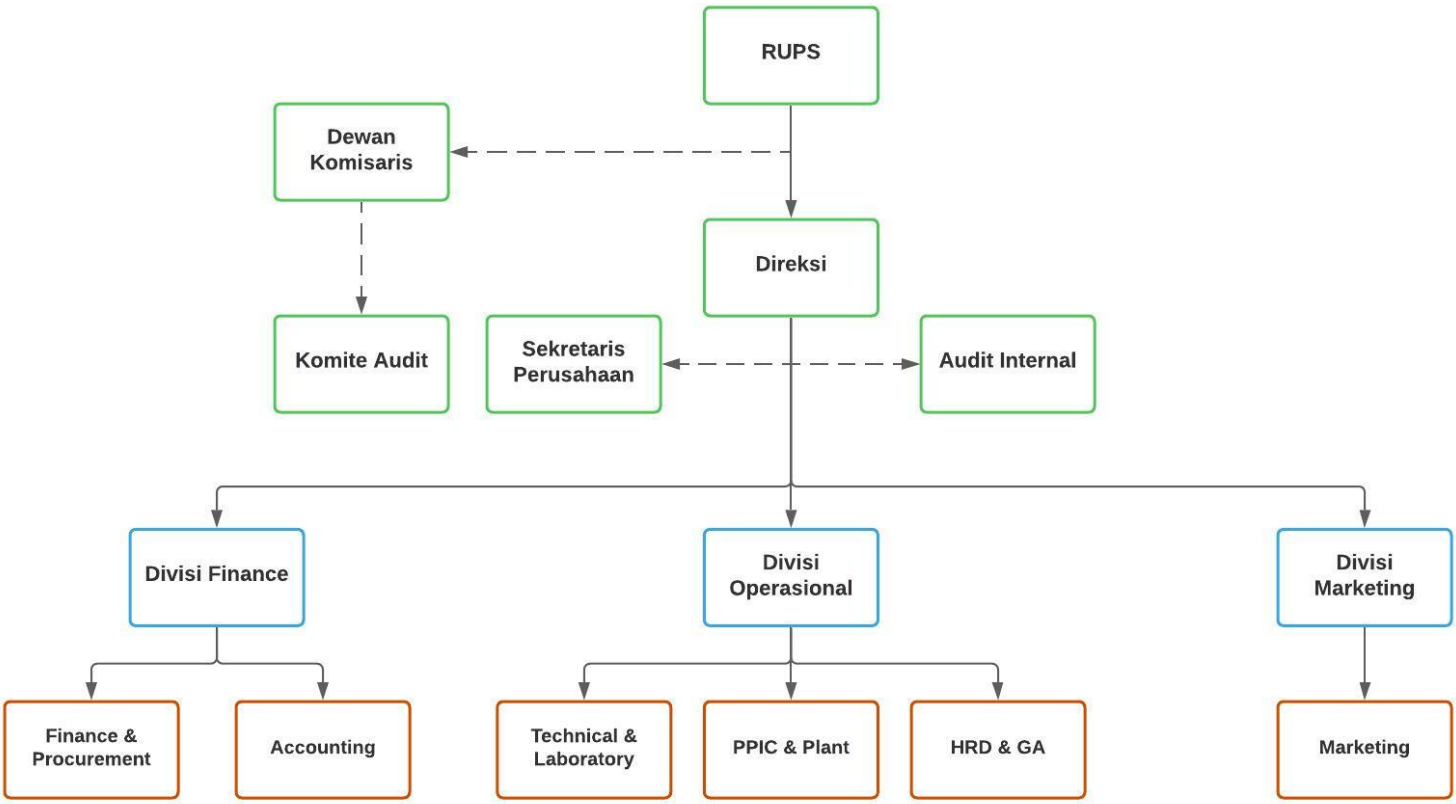
7. Mitigasi Risiko atas Tuntutan atau Gugatan Hukum

   Mitigasi yang dilakukan adalah memperhitungkan waktu dan biaya yang dikeluakan oleh Perseroan dalam menghadapi tuntutan atau gugatan hokum tersebut. Perseroan harus mengambil langkah-langkah hukum yang tepat dan terukur sehingga tidak mempengaruhi proses bisnis perusahaan. Selain itu, Perseroan secara aktif berkonsultasi dengan Konsultan Hukum untuk menghindari terjadinya potensi tuntutan atau gugatan hukum.

Tanggung Jawab Social (Corporate Social Responsibility)

Sampai pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum pernah menjalankan program-program CSR (*Corporate Social Responsibility*) namun kedepannya Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan CSR sebagai bagian dari Good Corporate Governance (GCG).

Struktur Organisasi Perseroan



L. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta keterampilan yang cakap merupakan modal yang penting dalam Perseroan. Strategi dan tujuan jangka panjang yang akan dicapai oleh Perseroan, juga tergantung kepada kemampuan mendayagunakan sumber daya manusia yang dimiliki.

Selama ini Perseroan telah memberikan gaji dan upah yang telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga menyediakan sarana dan fasilitas untuk menunjang kesejahteraan karyawan di antaranya BPJS kesehatan dan ketenagakerjaan, asuransi kesehatan dan tunjangan lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2021, karyawan tetap Perseroan berjumlah 48 orang (tidak termasuk direksi).

Saat ini, Perseroan tidak memiliki Serikat Pekerja, namun Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan Nomor: TK.03.01.01/1658/HIS/2020 tanggal 13 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Ketenagakerjaan dan Transmigrasi Pemerintah Kabupaten Purwakarta. Peraturan Perusahaan Perseroan tersebut mulai berlaku sejak tanggal 7 Juni 2022 sampai dengan 6 Juni 2024.

Seluruh karyawan Perseroan merupakan tenaga kerja dalam negeri, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Komposisi karyawan Perseroan menurut status kerja, jenjang jabatan, jenjang usia, tingkat pendidikan, jenjang aktivitas utama dan lokasi per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, adalah sebagai berikut:

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Status Karyawan

Status	31 Desember		
	2021	2020	2019
Tetap	48	36	34
Tidak Tetap	9	19	19
Jumlah	57	55	53

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Manager	7	7	7
Supervisor	4	4	4
Staff	20	12	10
Operator	17	13	13
Jumlah	48	36	34

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2021	2020	2019
> 55 Tahun	1	1	1
50 - 54 Tahun	4	4	4
45 – 49 Tahun	6	6	5
40 – 44 Tahun	9	9	9
35 – 39 Tahun	5	5	5
<35 Tahun	18	12	10
Jumlah	48	36	34

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2021	2020	2019
S1	14	14	12
Diploma	6	5	5
SMA atau Sederajad	19	8	8
< SMA	9	9	9
Jumlah	48	36	34

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2021	2020	2019
Produksi	19	15	15
Technical & Laboratory	6	5	5
Marketing	10	7	6
Back Office	13	9	8
Jumlah	48	36	34

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2021	2020	2019
Purwakarta	48	36	34
Jumlah	48	36	34

Sumber: Perseroan

Saat ini Perseroan tidak memiliki pegawai yang memiliki keahlian khusus.

Tidak terdapat perjanjian yang melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

M. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya, dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan yang bersifat material yang dapat mempengaruhi secara material terhadap kegiatan dan kelangsungan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum ini, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, pajak, kepailitan dan/atau perkara-perkara lainnya, baik pada lembaga-lembaga peradilan, arbitrase dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di seluruh wilayah Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak pada terbatas Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, dan/atau Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia, maupun di luar wilayah Republik Indonesia.

N. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. Umum

PT Chemstar Indonesia Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 30 Januari 2004 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 7 tanggal 30 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Junita Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menhukham No. C-04884 HT.01.01-Th.2004 tanggal 1 Maret 2004, dengan nomor TDP 090215127036 yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 0467/BH.09-02/IV/2004 tanggal 2 April 2004 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 33 tanggal 23 April 2004, Tambahan BNRI No. 3916/2004. Saat Prospektus ini dibuat, kegiatan usaha yang secara nyata dijalankan oleh Perseroan, yaitu di bidang Industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa berpedoman pada visi dan misi yang telah ditetapkan, yang juga merupakan wujud dari aspirasi pendiri Perseroan. Visi dan misi Perseroan adalah sebagai berikut :

Visi
Menjadi Perusahaan kimia berstandar internasional dan unggul dalam persaingan global.

MISI
1. Meningkatkan kepuasan pelanggan dan meningkatkan kesejahteraan karyawan
2. Terus menerus memastikan penerapan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015
3. Melakukan riset dan inovasi berkelanjutan
4. Menghasilkan produk-produk berstandar internasional
5. Membuka pasar baru skala nasional dan internasional

6. Mengembangkan divisi baru yang memberikan nilai tambah

PT ChemStar Indonesia Tbk ("Perseroan") adalah perusahaan produsen bahan kimia untuk industri tekstil yang berlokasi di Purwakarta, Jawa Barat. Perseroan sebagai perusahaan manufaktur dan perdagangan kimia untuk industri tekstil, kulit, plastik, dan sejenisnya. Sesuai dengan kegiatan usaha saat ini, Perseroan bergerak dalam bidang Industri dan Perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil. Sedangkan kegiatan usaha penunjang adalah Perdagangan Bahan Kimia Umum.

Dalam perjalanannya, kegiatan usaha Perseroan meliputi: 1) distribusi bahan pewarnaan dan pemrosesan kain untuk industri tekstil seperti katun, rayon, polyester, nylon, dan sejenisnya; 2) produsen bahan kimia untuk aktivitas proses-proses persiapan, dyeing, printing, dan finishing tekstil; 3) produsen bahan pelumas, modifier, dan anti busa untuk industri pemintalan benang; 4) produsen bahan kimia dan distributor untuk bahan pewarnaan kulit, kertas, kayu, dan bahan lainnya; dan 5) produsen kimia umum untuk industri manufaktur lain-lain. Kedepannya, Perseroan berencana mengembangkan bisnis operasinya di industri kimia untuk spinning, weaving dan masuk ke sektor hilir yaitu pewarnaan tekstil. Selain itu, Perseroan juga berencana untuk mengembangkan operasional bisnisnya pada bidang makanan dan minuman (F&B).

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri bahan kimia, sebagian besar produk-produk yang dijual Perseroan merupakan produk dengan spesifikasi khusus sesuai dengan permintaan masing-masing konsumen yang dipesan melalui sistem bussines to bussines (B to B) dan hanya sebagaian kecil yang tersedia di pasaran. Meski demikian, Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap 1 atau 2 konsumen besar saja, hal ini dikarenakan porsi pelanggan Perseroan terdiversifikasi dengan baik pada beberapa konsumen besar seperti Ateja, Kahatex, Indorama (INDR), Duniatex, Centex, Indah Jaya, dan lain-lain.

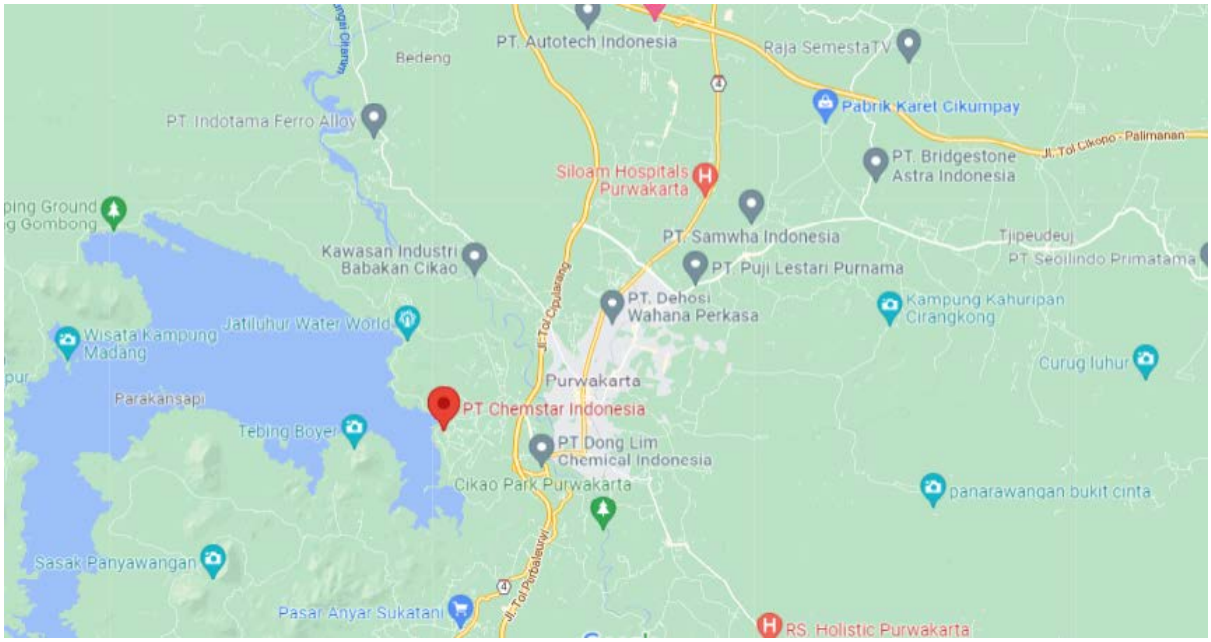
Selain produk hasil manufaktur sendiri, Perseroan juga merupakan distributor dari perusahaan kimia terkemuka internasional seperti Tanatex Chemicals Holland dan Transfar International China. Tanatex Chemicals d/h Bayer GmbH, adalah perusahaan multinasional dari Holland, yang mengembangkan, memproduksi dan menjual bahan kimia untuk industri tekstil selama lebih dari 150 tahun. Berpengalaman dalam pemrosesan tekstil, Tanatex memimpin berbagai solusi inovatif untuk mengoptimalkan proses produksi dan mengembangkan tren mode dalam menciptakan produk tekstil yang unik dan berkelanjutan.

Pada tahun 2016, Tanatex Chemicals diakuisisi oleh Transfar Chemicals, salah satu perusahaan kimia untuk tekstil terbesar di China. Transfar Chemicals adalah perusahaan global dalam produksi dan pengolahan bahan kimia yang berkinerja tinggi dan kompetitif dengan produk-produk untuk textile chemicals dari mulai pembuatan serat, benang, kain dari *pre-treatment* sampai dengan finishing; yang meliputi *Special Finishing* dan *Coating*, termasuk juga produk-produk digital printing untuk tekstil, dan lain-lain. Hubungan usaha yang sangat erat antara Perseroan dengan Prinsipal memudahkan Perseroan dalam mengatur strategi pengadaan bahan baku, pemilihan sektor industri potensial dan pengembangan produk yang sesuai dengan tren global.

Dengan sistem penjualan melalui Purchase Order (PO), kostumisasi produk sesuai dengan spesifikasi permintaan konsumen, serta sedikitnya pesaing di industri merupakan nilai tambah bagi Perseroan untuk mengamankan loyalitas konsumer.

Perseroan memiliki potensi usaha yang masih sangat besar dalam industri bahan kimia untuk industri tekstil. Berdasarkan riset internal, produk textile auxiliaries baru mengusai 2-3% dari kebutuhan pasar di Indonesia. Untuk meningkatkan pangsa pasar tersebut, perseroan terus meningkatkan jaringan marketing untuk menjangkau pelanggan hingga ke sentra-sentra industri di daerah. Lokasi berada di Jatiluhur, Purwakarta dan berdekatan dengan beberapa Produser Tekstil terbesar seperti PT Indorama, PT South Pacific Viscose, dan lain-lain. Lokasi ini berada di jalur distribusi Jakarta-Bandung-Jawa Tengah-Jawa Timur melalui Jalan tol sehingga strategis untuk para pelanggan.

Lokasi Perseroan



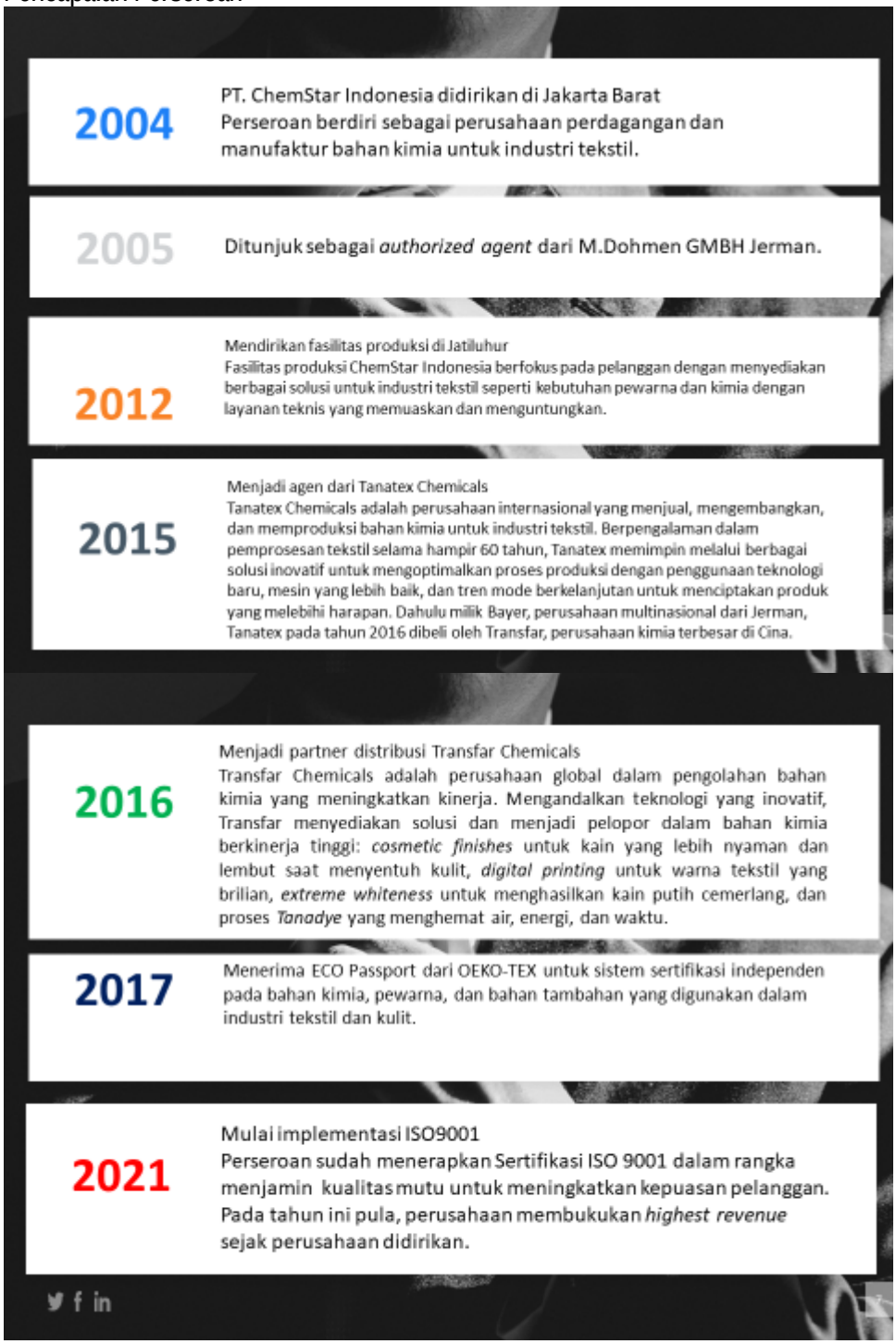
Lokasi Perseroan berada di Jatiluhur, Purwakarta dan berdekatan dengan beberapa produsen tekstil terbesar seperti PT Indorama sehingga strategis untuk pelanggan Perseroan.

Beberapa klien yang menggunakan produk Perseroan yaitu:

- PT Kahatex
- PT Ateja
- PT Istem Toray
- PT Century Textile Industry
- PT Tantra Textille Industry
- PT Gunze Indonesia
- PT Winner Sumbiri
- PT Indah Jaya Textile Indonesia
- PT Popular Daenong
- PT Sunjin Textile
- PT Dan Liris
- PT Lucky Print Abadi

- PT Asietex Sinar Indopratama
- PT Indorama Synthetics
- PT Nisshinbo Indonesia
- PT Tokai Texprint Indonesia
- PT Ratna Dewi Tunggal Abadi

Pencapaian Perseroan



Sumber: Perseroan

Produk Perseroan

Chemstar Indonesia menyediakan produk-produk yang sudah teruji dengan standar mutu internasional, memastikan kepuasan pelanggan dalam setiap tahapan proses produksi.

Berikut adalah kapasistas produksi dari fasilitas produksi Perseroan selama 3 tahun terakhir:

Tahun	Kapasitas Produksi (per bulan)	Utilisasi (%)
2019	Liquid = 10,000 Ton	45%
	Powder = 600 Ton	
2020	Liquid = 10,000 Ton	40%
	Powder = 600 Ton	
2021	Liquid = 10,000 Ton	50%
	Powder = 600 Ton	

Sumber: Perseroan

Selain untuk kebutuhan industri tekstil, specialty chemical products seperti pewarna, banyak digunakan dan diaplikasikan untuk produk-produk pada industri lainnya, seperti kulit, cat, kertas, plastik dan lain-lain. Oleh karenanya, Perseroan melakukan diversifikasi produk untuk memperluas pasar pada industri lainnya yang memiliki potensi pasar yang besar dan berkelanjutan.

2. Bisnis Proses, Proses Produksi dan Fasilitas Produksi Perseroan

Dokumentasi Proses Produksi

Sumber: Perseroan

Dengan sistem penjualan melalui Purchase Order (PO), kostumisasi produk sesuai dengan spesifikasi permintaan konsumen, serta sedikitnya pesaing di industri merupakan nilai tambah bagi Perseroan untuk mengamankan loyalitas konsumer.

Adapun kendala yang dialami Perseroan saat ini adalah terbatasnya kapasitas penyimpanan (storage) yang membuat turnover persediaan Perseroan saat ini berada di angka 3 bulan. Selain itu, ketergantungan industri bahan kimia pewarna terhadap bahan baku impor membuat industri ini, terutama Perseroan, menjadi rentan terhadap risiko nilai tukar yang dapat sewaktu-waktu membebani profitabilitasnya.

Bisnis Proses

Adapun Bisnis Proses Perseroan terdiri dari 3 bagian, sebagai berikut:

1. Pembelian Bahan Baku

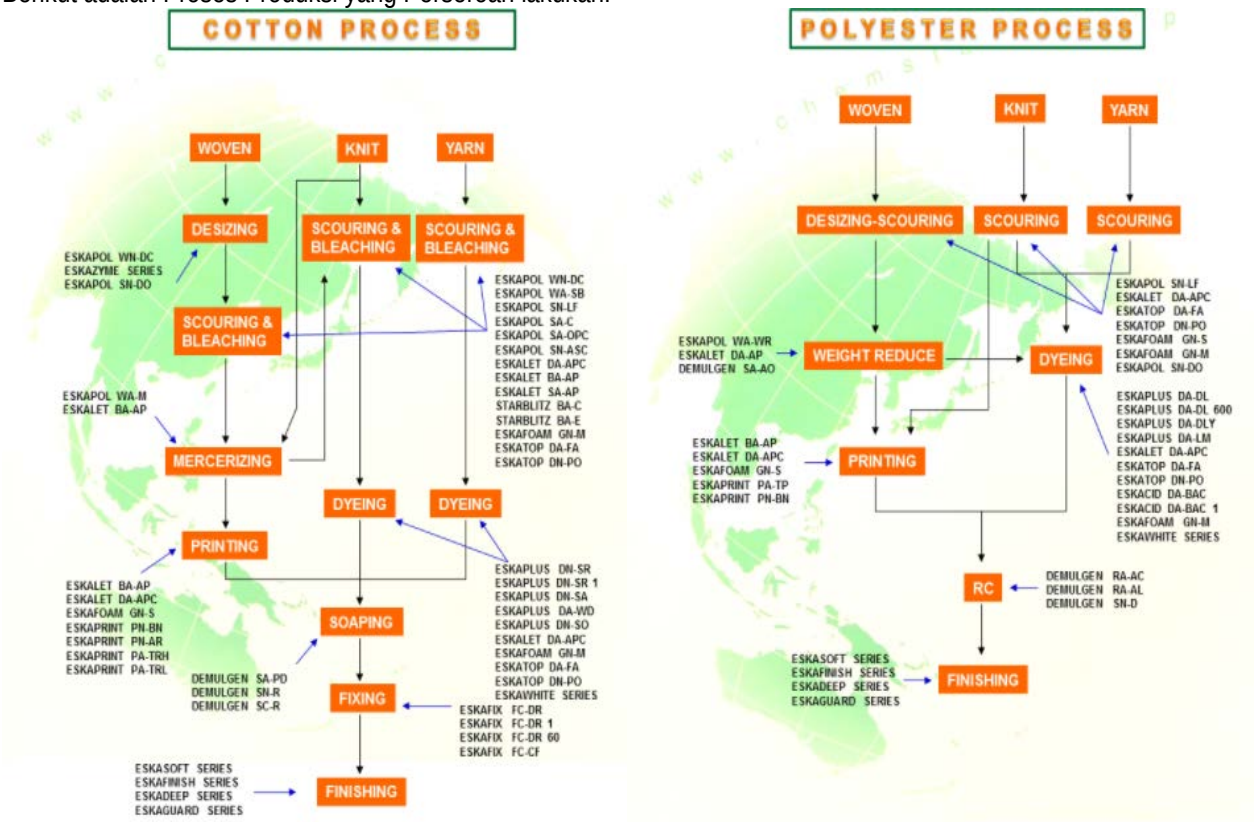
2. Penerimaan Pesanan dari Pelanggan

3. Layanan Purna Jual

Proses Produksi

Semua kebutuhan produksi tekstil tersedia melalui layanan satu pintu Chemstar Indonesia. Produsen tekstil terbaik selalu membutuhkan dan selalu mencari solusi tepat untuk proses manufaktur mereka. Proses produksi yang cermat dimulai dari spinning, pemrosesan bahan dasar berupa benang, yang kemudian dilanjutkan ke tahapan berikutnya yaitu weaving, knitting, pre-treatment, dyeing, printing, finishing, hingga coating untuk produk akhir berupa kain tekstil siap pakai dan berkualitas tinggi.

Berikut adalah Proses Produksi yang Perseroan lakukan:



Sumber: Perseroan

Fasilitas Produksi

Perseroan memiliki fasilitas produksi yang terletak di Purwakarta, sebuah lokasi industri yang strategis dan dilintasi oleh jalan provinsi, sehingga mempermudah arus distribusi. Fasilitas produksi ini juga dekat dengan pelabuhan sehingga mempercepat akses pengiriman antara pulau. Fasilitas produksi Perseroan berdiri diatas lahan seluas 5.360 m^2.

Sumber: Perseroan

Fasilitas Produksi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Gudang Penyimpanan Bahan Baku
   Inventory bahan baku dikelola dengan baik dan cermat agar pasokan untuk kebutuhan produksi terus berjalan. Stock opname rutin selalu dilakukan agar data inventory menjadi tepat dan akurat.

Sumber: Perseroan

2. Production Plant
   Perseroan memiliki 2 jenis plant, yaitu untuk produk liquid dan produk bubuk (powder). Kapasitas produksi untuk liquid sekitar 10.000 ton per bulan, sedangkan untuk *powder* sekitar 600 ton per bulan. Saat ini utilisasi pabrik baru mencapai 50% dikarenakan kebutuhan modal kerja yang diperlukan cenderung tinggi.

Sumber: Perseroan

3. Gudang Penyimpanan Produk Jadi
   Hasil produksi dilakukan quality control secara ketat agar memenuhi standar kualitas. Kemudian produk disimpan dan dikelola dengan baik dan dikirim tepat waktu sesuai permintaan pelanggan.

Sumber: Perseroan

4. Research and Development Laboratory

   Perseroan memiliki sarana laboratorium yang memiliki standar internasional untuk selalu mendevelopment produk-produk yang akan dihasilkan oleh Perseroan.

Sumber: Perseroan

5. Armada Pengiriman

   Armada untuk pengiriman barang menggunakan *trucks* dan dibantu oleh unit-unit *forklift.*

Sumber: Perseroan

6. Kantor

   Kantor terletak dalam satu area dengan pabrik agar mempermudah koordinasi, monitoring dan evaluasi terhadap seluruh business processes yang ada. Kantor dilengkapi dengan area parkir yang luas, ruang kerja dan ruang meeting

Sumber: Perseroan

7. Waste Management Facility

   Fasilitas waste management merupakan bagian penting dalam business process Perseroan. Oleh karenanya, Perseroan sangat peduli terhadap lingkungan yang bersih dan berkelanjutan.

Sumber: Perseroan

3. Keunggulan Kompetitif

Dalam menjalankan usahanya, Perseoran memiliki beberapa keunggulan kompetitif dalam industri yaitu:

1. Memiliki Pengalaman Produksi dengan Standar Kualitas International

   Dengan pengalaman *best practices* skala internasional dan diterapkan pada produksi domestik, maka menghasilkan produk yang kompetitif dan standar kualitas internasional dimana saat ini hasil produksi Perseroan telah mendapatkan sertifikasi internasional yang dikeluarkan oleh OEKO-TEX (Zurich, Switzerland). Perseroan juga memiliki rekam jejak yang baik dan telah berpengalaman selama 18 tahun

dalam bidang perdagangan dan manufaktur bahan kimia khusus untuk industri tekstil. Reputasi yang baik tersebut diperoleh karena Perseroan senantiasa melakukan pemilihan bahan dasar lokal dan impor terbaik, baik dalam bentuk bubuk maupun cairan. Dengan memiliki pabrik sendiri di dalam negeri, Perseroan menghasilkan produk berstandar internasional dengan proses manufaktur yang lebih ekonomis dan sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

2. Produsen *Textile Auxiliaries* dengan Varian dan Jenis Aplikasi yang Lengkap
   Sebagai distributor sekaligus produsen *textile auxiliaries*, Perseroan memberikan varian produk yang beragam dan jenis aplikasi yang lengkap pada setiap tahap manufaktur dari benang sampai menjadi tekstil.

3. Produksi yang Dapat Ditingkatkan
   Kapasitas produksi *Textile Auxiliaries* untuk powder sekitar 600 ton per bulan, sedangkan untuk liquid sekitar 10.000 ton per bulan. Saat ini utilisasi pabrik baru mencapai 50%, dengan demikian Perseroan masih bisa meningkatkan produksi sesuai dengan peningkatan permintaan pasar.

4. Layanan dan Dukungan Teknis berstandar Internasional
   Berbekal pengalaman dalam memenuhi kepuasan pelanggan, Perseroan secara proaktif memberikan dukungan layanan teknis berstandar internasional kepada pelanggan, termasuk melibatkan ahli dari luar negeri jika dibutuhkan. Selain itu, memberikan dukungan solusi khusus: HEMAT WAKTU - HEMAT AIR - HEMAT ENERGI dan berkelanjutan untuk setiap kebutuhan pelanggan. Perseroan juga merupakan distributor resmi Transfar International (China) dan Tanatex Chemicals (Holland).

5. Memiliki SDM Marketing yang Berpengalaman
   Perseroan memiliki sumber daya marketing yang berpengalaman dan berdedikasi tinggi. Selain itu, didukung juga oleh jaringan pemasaran yang luas dan tersebar di seluruh Pulau Jawa. Sehingga memberikan kemudahan layanan ke Pelanggan.

6. Penelitian dan Pengembangan Berkelanjutan
   Perseroan terus melakukan penelitian dan mengembangkan produk-produk yang sudah ada secara berkelanjutan. Dengan teknologi terkini, Perseroan juga mengembangkan produk-produk baru yang berstandar internasional dengan proses manufaktur yang lebih ekonomis.

7. Memiliki Lokasi Pabrik yang Strategis
   Pabrik perseroan terletak di Purwakarta, sebuah lokasi industri yang strategis dan dilintasi oleh jalan provinsi, sehingga mempermudah arus distribusi. Selain itu, akses pelabuhan yang terjangkau untuk mempercepat akses pengiriman antara pulau.

8. Ramah Lingkungan dan Waste Management System
   Perseroan menerima *ECO Passport* dari OEKO-TEX untuk sistem sertifikasi independen pada bahan kimia, pewarna, dan bahan tambahan yang digunakan dalam industri tekstil dan kulit. Dengan sertifikasi ini, menunjukan proses produksi yang dilakukan oleh Perseroan terverifikasi menggunakan produk bahan kimia dan pendukungnya yang telah memenuhi persyaratan khusus untuk keselamatan, ramah lingkungan, dan kepatuhan terhadap peraturan.

9. Sistem Manajemen Mutu
   Peseroan sudah menerapkan ISO 9001 dalam rangka menjamin kualitas mutu untuk meningkatkan kepuasan pelanggan dan berkomitmen untuk terus menerus menerapkan.

10. Menggunakan Bahan Baku Lokal

    Perseroan secara bertahap telah beralih pada penggunaan bahan baku lokal, sehingga biaya produksi bisa ditekan dan menghasilkan profit margin yang lebih besar. Selain itu, keuntungan dari strategi ini antara lain mengurangi resiko perubahan nilai tukar mata uang dan resiko supply chain.

11. Menggunakan Sistem *PO (Purchase Order)*

    Dengan sistem penjualan melalui *Purchase Order (PO),* produk dapat di kostumisasi sesuai dengan permintaan Pelanggan. Kostumisasi ini penting karena setiap industri tekstil memiliki spesifikasi yang berbeda-beda dan selalu mengikuti perkembangan tren. Dengan demikian pelanggan, dalam hal ini industri tekstil dapat mengefisienkan penggunaan bahan baku.

12. Supply Produk yang Kontinu

    Perseroan selalu melakukan *planning* dan antisipasi terhadap *business processes* dari hulu hingga hilir. Ketersediaan bahan baku dari lokal maupun impor dan produksi yang berjalan secara terus menerus, maka memberikan kepastian bahwa produk yang dibutuhkan oleh pelanggan akan selalu tersedia.

4. Persaingan Usaha

Beberapa kompetitor Perseroan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis adalah sebagai berikut:

1. PT Dian Kimia Putera
2. PT Clarichem Indonesia
3. PT Swisstex Naratama Indonesia
4. PT Bozzetto Indonesia
5. PT Rudolf Chemical Indonesia
6. PT Laju Sakti Trijaya (Lasatri)
7. PT Dai-chi Kimia Raya

Hingga saat ini belum ada produsen kimia tekstil spesifik di Indonesia yang telah tercatat di Bursa Efek Indonesia. Berikut adalah data performa perusahaan sejenis di Global dan dapat disimpukan bahwa EBITDA marjin cukup stabil dan baik.

Relative Peers Comparison

Company	Market Cap (USDMn)	EBITDA Margin (%)			EV/EBITDA (x)			ROE (%)			EPS Growth (%)		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
LANXESS AG	5.469	13,3	13,4	11,7	5,1	7,7	na	17,0	7,5	31,2	1.125,6	(6,3)	256,9
BASF SE	71.001	15,3	14,1	11,0	7,8	9,3	7,5	13,7	22,0	(2,8)	(26,4)	(36,2)	na
KIRI INDUSTRIES LTD	278	16,4	16,8	14,4	7,7	7,2	5,3	29,4	11,0	21,5	31,0	(58,1)	118,7
SUDARSHAN CHEMICAL INDS LTD	534	14,3	12,8	14,4	18,5	13,5	12,3	20,6	26,8	24,7	(16,2)	72,6	9,3
SUMITOMO CHEMICAL CO LTD	8.468	13,8	11,1	11,7	6,3	6,4	8,3	15,4	12,3	3,2	74,8	(11,8)	(73,8)
ARCHROMA PAKISTAN LTD	103	18,3	17,8	15,0	7,5	5,8	9,6	31,3	34,7	24,3	(5,3)	12,1	(32,1)
ALLIED INDUSTRIAL CO LTD	36	(16,6)	1,4	(3,5)	na	75,0	na	(45,2)	8,0	4,5	22,8	na	(41,7)
HUNTSMAN CORP	8.174	14,2	11,8	13,0	6,2	9,8	9,3	13,1	21,2	33,4	26,9	(34,6)	(29,3)
DUPONT DE NEMOURS INC	42.267	26,7	15,4	5,9	15,5	10,1	17,5	4,0	0,7	(6,1)	150,0	na	(246,0)
Average		**18,6**	**14,1**	**9,6**	**9,9**	**9,4**	**10,5**	**10,9**	**14,2**	**0,2**	**84,1**	**(21,7)**	**(72,1)**

Sumber: Bloomberg

5. Strategi Usaha

Untuk menunjang operasi usaha beberapa tahun mendatang, Perseroan berencana melaksanakan pengembangan di bidang manajemen. Pengembangan di bidang manajemen yang direncanakan meliputi pengembangan sumber daya manusia, teknologi sistem informasi, dan peningkatan modal kerja. Rencana investasi di bidang manajemen meliputi sebagai berikut:

1. Pengembangan SDM

Untuk menunjang pelaksanaan rencana pengembangan usaha, perseroan berpandangan perlu didukung sumber daya manusia yang profesional dan berdedikasi tinggi. Program pelatihan karyawan, baik oleh internal maupun eksternal perseroan akan dijalankan dalam rangka meningkatkan produktifitas kerja. Untuk mendukung pengembangan organisasi usaha sejalan dengan perluasan lapangan usaha, perseroan juga akan melaksanakan rekrutment karyawan baru. Dalam hal ini penerapan pola seleksi yang baik merupakan awal dari system pembinaan sumber daya manusia yang baik dan berdedikasi tinggi. Pengembangan SDM yang direncanakan meliputi:

- Rekrutmen SDM berpengalaman di bidang usaha yang dikembangkan perseroan dan rekrutmen dalam rangka pengembangan organisasi menajemen perseroan, misalnya untuk fungsi-fungsi sekretaris perusahaan dan satuan pengawas internal dalam rangka tercapainya *Good Corporate Governance.*
- Pelatihan SDM pada jabatan-jabatan strategis berkaitan dengan status perseroan sebagai perusahaan terbuka.

2. Sistem Manajemen

Dalam rangka rencana kerja tahun 2022-2026 mendatang perseroan berencana mengembangkan sistem teknologi informasi manajemen meliputi:

- Pengembangan situs di internet

  Dalam iklim usaha dewasa ini aspek informasi perusahaan merupakan aspek yang sangat penting, baik untuk keperluan informasi maupun komunikasi. Dan saat ini adanya perangkat situs di internet bagi kalangan perusahaan-perusahaan sudah menjadi kebutuhan, di mana segala aspek informasi mengenai perusahaan dapat diperoleh secara cepat dan komunikasi dengan kinerja perusahaan dapat setiap saat dilaksanakan. Sebagaimana perseroan berencana menjadi perusahaan terbuka, keterbukaan kepada publik dan para stakeholder menjadi kewajiban. Hal ini diantaranya dimungkinkan melalui sarana situs perseroan di internet.

  Perseroan berencana membangun dan mengelola situs perangkat perseroan di internet ini, termasuk membentuk divisi manajemen information system (MIS) yang bertanggung jawab untuk mengelola dan memperbaharui (updating) informasi mengenai kinerja perseroan kepada masyarakat dan pasar modal.

3. Research & Development

Perseroan terus melakukan penelitian dan pengembangkan produk-produk yang sudah ada secara berkelanjutan sesuai dengan kebutuhan pasar. Saat ini Perseroan telah memiliki laboratorium berstandar nasional dan internasional. Selain itu, dengan sumber daya yang kompeten, peralatan yang memadai dan didukung teknologi terkini, Perseroan secara kontinu mengembangkan produk-produk baru yang berstandar internasional dengan proses manufaktur yang lebih ekonomis. Berikut adalah biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir dan persentasenya terhadap penjualan Perseroan:

Keterangan	2021	2020	2019
Salary Laboratorium & Tekhnisi	561,960,000.00	582,688,342.00	235,764,000.00
Travell & Accomodation Laboratorium	22,798,400.00	40,051,150.00	62,970,550.00
Tools, Supplies, Stationary, Raw and Packing	32,584,800.00	24,663,600.00	41,099,454.00
Vehicle Running Cost Laboratorium	59,907,289.00	57,383,204.00	61,895,543.00
Total Pengeluaran	677,250,489.00	704,786,296.00	401,729,547.00
Persentase terhadap penjualan	0.8%	0.9%	0.5%

6. Pemasaran

Untuk mendukung pemasaran, saat ini Perseroan memiliki sejumlah tenaga pemasaran yang tersebar di beberapa wilayah seperti Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa tengah, Yogyakarta dan lainnya yang melayani permintaan penjualan untuk seluruh Indonesia.
Berikut ini adalah strategi pemasaran Perseroan:

1. Pengembangan Produk untuk Tahapan Proses Sizing
   Proses *sizing* membutuhkan *specialty chemical* agar benang yang telah dilapisi mampu ditenun dengan baik. Saat ini permintaan pasar pada tahapan proses *sizing* sangat besar. Perseroan terus mengembangkan produk-produk pada tahapan proses *sizing* dalam rangka memenuhi permintaan pasar tersebut.

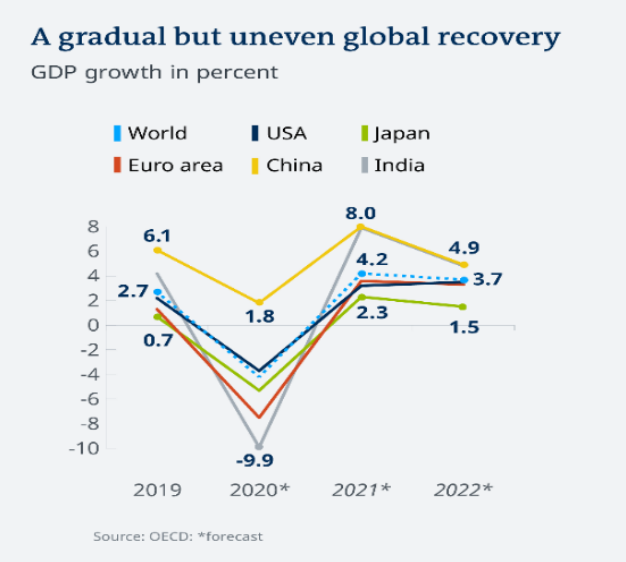
2. Diversifikasi Produk ke Industri Lainnya
   Specialty chemical products banyak digunakan dan diaplikasikan untuk produk-produk selain tekstil. Oleh karenanya, Perseroan melakukan diversifikasi produk untuk memperluas pasar pada industri-industri lainnya yang memiliki potensi pasar yang besar dan berkelanjutan.

3. Tenaga Marketing yang Tersebar hingga ke Pelosok Daerah
   Berdasarkan riset internal, produk *textile auxiliaries* baru mengusai 3% dari kebutuhan pasar di Indonesia. Untuk meningkatkan pangsa pasar tersebut, perseroan terus meningkatkan jaringan marketing untuk menjangkau pelanggan hingga ke pelosok daerah. Dengan demikian, interaksi dengan pelanggan semakin dekat dan merupakan bagian dari *customer touchpoints*

7. Prospek Usaha

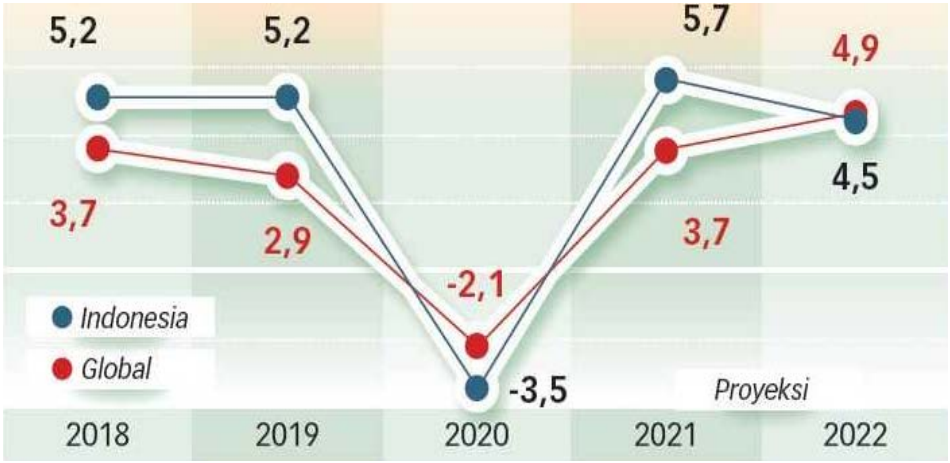
Dengan adanya dinamika pandemi Covid-19, banyak ekonom dan lembaga internasional merevisi pertumbuhan ekonomi global untuk tahun 2022. Bank Dunia memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 4,1% di tahun 2022, dari level 5,5% di tahun 2021, sementara Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 5,2% di tahun 2021.

Proyeksi Pertumbuhan GDP Dunia



Sumber: OECD

Proyeksi Pertumbuhan GDP Indonesia



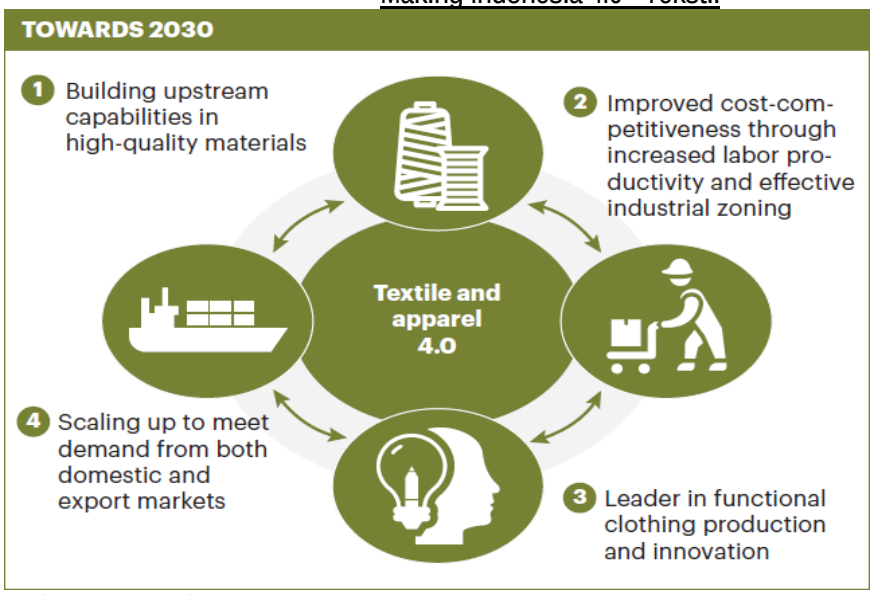
Sumber: OECD

Indonesia pun tidak luput dari dampak pandemi Covid-19 dimana Bank Dunia memperkirakan ekonomi Indonesia akan tumbuh 5,2% di tahun 2022, lebih tinggi dari perkiraan tahun 2022 sebesar 3,7%. Meski demikian, Bank Indonesia memperkirakan tingkat inflasi Indonesia di tahun 2022 akan mulai stabil dan berada di angka 2 plus minus 1 persen. Sementara itu, banyak ekonom memperkirakan untuk tingkat suku bunga Bank Indonesia dapat kembali turun 25-50 basis poin (bps) ke level 3,0% di tahun 2022.

Industry Outlook

Sebagai pendukung industri tekstil, pertumbuhan industri kimia tekstil di Indonesia memiliki korelasi yang positif dengan industri tekstil secara keseluruhan. Menteri Perindustrian Indonesia, Agus Gumiwang Kartasasmita, mengatakan bahwa pada tahun 2022, berdasarkan peta jalan Making Indonesia 4.0, awalnya terdapat lima sektor yang menjadi prioritas pengembangan dalam kesiapan memasuki era industri 4.0. Namun, di tengah pandemi Covid-19, Kemenperin menambahkan dua sektor lagi untuk menopang perekonomian nasional. Ketujuh sektor potensial itu adalah industri makanan dan minuman, tekstil dan pakaian, otomotif, elektronik, kimia, alat kesehatan, serta farmasi.

Making Indonesia 4.0 - Tekstil

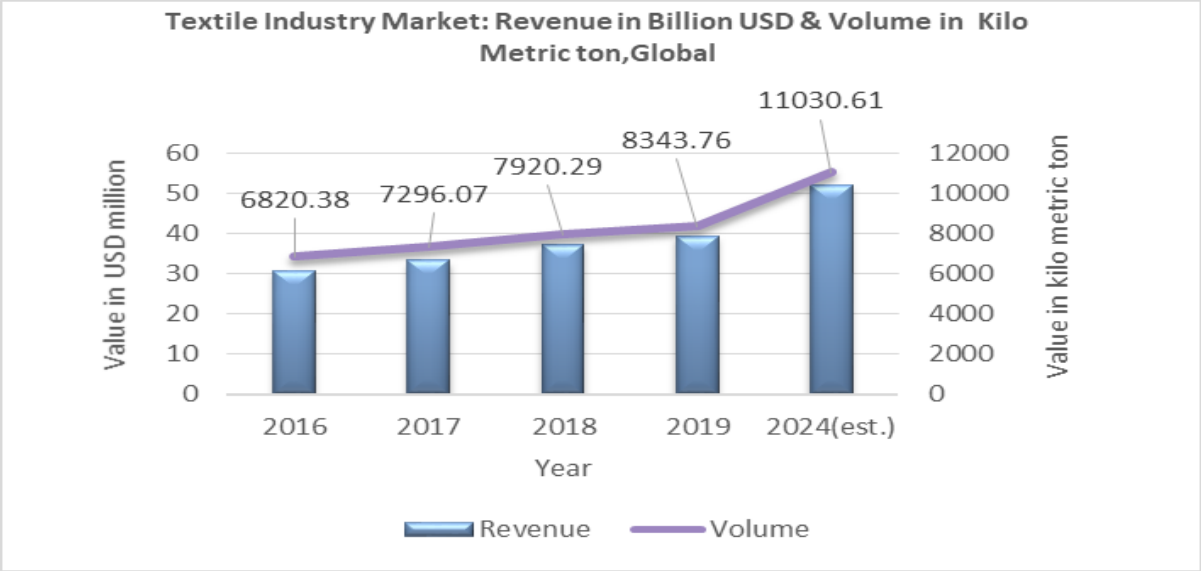


Sumber: Kemenperin

Dalam peta jalan Making Indonesia 4.0 terkait industri tekstil dijelaskan tentang 4 strategi industri tekstil yaitu:

1. meningkatkan kemampuan di sektor hulu, fokus pada produksi serat kimiawi dan bahan pakaian dengan biaya yang lebih rendah dan berkualitas tinggi untuk meningkatkan daya saing di pasar global;
2. meningkatkan produktifitas manufaktur dan buruh melalui penerapan teknologi, optimalisasi lokasi pabrik serta peningkatan ketrampilan. Lebih lanjut, seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pergeseran permintaan dari pakaian dasar (basic clothing) menjadi pakaian fungsional, seperti baju olahraga;
3. membangun kemampuan produksi functional clothing; dan
4. meningkatkan skala ekonomi untuk memenuhi permintaan functuional clothing terus berkembang baik di pasar domestic maupun ekspor.

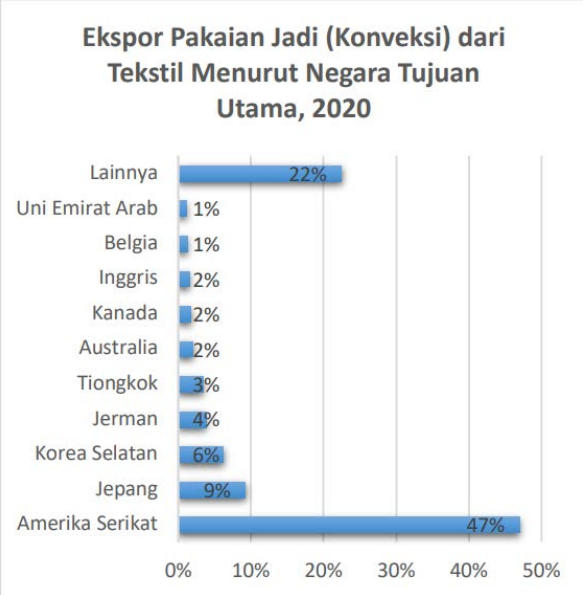
Pada kesempatan lain, menurut Asosiasi Serat dan Benang Filament Indonesia (APSyFI), industri tekstil diperkirakan dapat tumbuh diatas 10% pada tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh perbaikan utilisasi kapasitan produksi dan peningkatan permintaan pasar dalam negeri. Tersendatnya impor tekstil dari China yang disebabkan krisis energi serta tingginya tarif pengiriman menjadi salah satu alasan akan meningkatnya permintaan pasar dalam negeri di tahun depan. Sebagai catatan, sampai dengan bulan September 2021, utilisasi industri tekstil berada di angka 72,31% sementara industri pakaian jadi sebesar 84,83% dan industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki mencapai 80,18%.



Sumber: TextileFocus

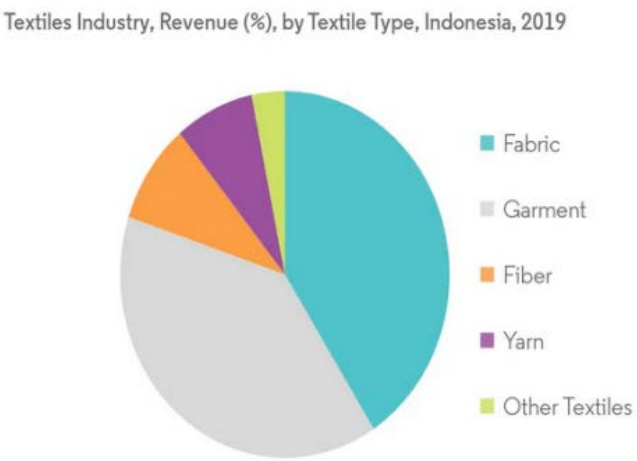
Menurut proyeksi TextileFocus Industri Tekstil Global dapat mencapai 11030.61 kilo metrik ton pada tahun 2024. Asosiasi Pertekstilan Indonesia (API) memproyeksikan CAGR compounding rata rata 5.09% dari periode 2018 – 2023. Hal ini dikarenakan faktor meningkatnya permintaan tekstil.

Tujuan Ekspor Tekstil Indonesia



Sumber: BPS, 2020

Persentase Omzet Tekstil Indonesia



Sumber: Mordor Intelligence

Sampai dengan tahun 2020, Amerika Serikat mendominasi pangsa pasar ekspor Pakaian Jadi dari Indonesia, diikuti oleh Jepang dan Korea Selatan. Sementara itu di pasar domestik, keuntungan terbesar di Industri Tekstil masih didapatkan dari penjualan Fabric, diikuti dengan Garment sebagai peringkat kedua.

Melihat hal tersebut dan dengan kompetensi yang telah dimiliki Perseroan maka Perseroan berkeyakinan kedepannya Perseroan akan terus bertumbuh, hal ini juga ditunjang dengan fasilitas yang dimiliki Perseroan dan kemampuan management yang baik dalam mengembangkan Perseroan.

8. Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan Afiliasi dan memiliki Benturan Kepentingan untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan.

9. Direksi, Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama Perseroan Memiliki Kepentingan Dalam Perusahaan Sejenis

Tidak terdapat Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham utama Perseroan yang memiliki kepentingan dalam perusahaan sejenis.

10. Kecenderungan Usaha

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan. Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

11. Sifat Musiman

Tidak terdapat sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan

IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019*)
Modal Dasar	60.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	30.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Penghasilan komprehensif lain	299.035.704	230.860.561	199.413.705
Saldo Laba			
Telah ditentukan penggunaannya	1.200.000.000	1.200.000.000	-
Belum ditentukan penguinaannya	10.601.680.692	16.301.502.072	16.351.185.370
Jumlah Ekuitas	42.100.716.396	23.732.362.633	22.550.599.075

Catatan:
**) disajikan kembali*

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran ke OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham.

Tabel Proforma Ekuitas per tanggal 31 Desember 2021

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Penghasilan Komprehesif lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
			Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2021; Modal Dasar Rp60.000.000.0000,- dengan nilai nominal Rp100.0000,- per saham	30.000.000.000	299.035.704	1.200.000.000	10.601.680.692	42.100.716.396
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut :					
• Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham biasa atas nama dengan harga penawaran sebesar Rp ●,- setiap saham	●	●	●	●	●
• Biaya Emisi	●	●	●	●	●
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sesudah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp. 100.000,- per saham	●	●	●	●	●

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan yang terjadi sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembayaran dividen akhir setiap tahun wajib disetujui oleh pemegang saham pada rapat umum pemegang saham tahunan setelah adanya rekomendasi dari Direksi Perseroan, yang selanjutnya akan bergantung pada pendapatan, keadaan operasional dan keuangan, kondisi likuiditas, rencana belanja modal, peluang akuisisi, prospek bisnis masa depan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan. Perseroan dapat mengumumkan dividen final setiap tahun apabila Perseroan memiliki laba ditahan yang positif. Sebagian dari laba bersih Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh rapat umum pemegang saham tahunan, harus dialokasikan ke dana cadangan sampai jumlah dana cadangan tersebut mencapai setidaknya 20% dari jumlah modal disetor meskipun tidak ada jangka waktu yang ditentukan untuk mencapai tingkat pendanaan ini. Kecuali ditentukan lain dalam rapat umum pemegang saham tahunan, sisa laba bersih (setelah dikurangi alokasi dana cadangan) dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai nilai dividen akhir.

Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim. Pembagian dividen kas interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UU PT. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, pembagian dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal dividen interim tidak dikembalikan ke Perseroan.

Sebelumnya, Perseroan pernah membagikan dividen dari laba ditahan maupun laba bersih tahun berjalan Perseroan. Berikut besaran pembagian dividen yang pernah dilakukan Perseroan:

2019	2020	2021
Rp7.200.000.000	Rp3.270.000.000	Rp3.600.000.000

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, mulai tahun buku 2022 dan seterusnya, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 30% (tiga puluh persen) atas laba bersih Perseroan setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 Ayat (1) UUPT. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

XI. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020) ("Undang-Undang Pajak Penghasilan") pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f UndangUndang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir, atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Selain itu, penghasilan dividen tersebut juga merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a UndangUndang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Pajak sebesar 15% ini dapat menjadi kredit pajak bagi penerima dividen ketika menghitung jumlah Pajak Penghasilan Badan tahunan pada akhir tahun pajak.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan", maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-10/PJ/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah menetapkan sebagai berikut:

1. atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan (Perseroan) atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek; dan
3. namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa capital gain dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak selain yang telah diungkapkan di dalam Laporan Keuangan..

Calon pembeli saham dalam Penawaran Umum ini diharapkan dan disarankan dengan biaya sendiri untuk berkonsultasi dengan konsultan pajak masing-masing mengenai akibat perpajakan yang timbul dari pembelian, pemilikan maupun penjualan saham yang dibeli melalui Penawaran Umum ini.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

A. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No. 35 tanggal 10 Februari 2022, Addendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No. 12 tanggal 4 Maret 2022 dan Addendum II Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 56 tanggal 20 Mei 2022, yang kesemua akta tersebut di buat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk sepenuhnya menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini dengan cara menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian dari penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-691/BL/2011 tanggal 31 Desember 2011, Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

Partisipan Admin yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.

B. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama	Penjatahan	Nilai	Persentase (%)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek:			
PT NH Korindo Sekuritas Indonesia	●	●	●
Penjamin Emisi Efek			
[akan ditentukan kemudian]	●	●	●
Jumlah	●	●	●

Berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksanaannya, yang dimaksud dengan afiliasi adalah sebagai berikut:

a. Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
b. Hubungan antara para pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
c. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
d. Hubungan antara perusahaan dengan pihak yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan atau di bawah satu pengendalian dari perusahaan tersebut;
e. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
f. Hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek lainnya seperti dimaksud tersebut di atas, menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.

C. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk Saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (bookbuilding). Rentang harga yang dimasukkan oleh calon investor dalam pelaksanaan Penawaran Awal adalah Rp150,- (seratus lima puluh Rupiah) setiap saham – Rp190,- (seratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham.

Penetapan Harga Penawaran sebesar Rp[ ] ([ ] Rupiah) juga mempertimbangkan hasil bookbuilding yang telah dilakukan penjamin pelaksana emisi efek dengan melakukan penjajakan kepada para investor di pasar domestik dengan pertimbangan berbagai faktor seperti:

a. Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
b. Kinerja keuangan Perseroan;
c. Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi, kinerja, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek pendapatan dimasa mendatang;
d. Status perkembangan terakhir dari Perseroan;
e. Permintaan investor, dan
f. Permintaan dari calon investor yang berkualitas.

Mekanisme penetapan harga saham tersebut mengikuti ketentuan yang diatur dalam POJK 41/POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1) AKUNTAN PUBLIK

Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan
Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11
Jl. Kramat Raya No.7-9, Jakarta Pusat 01450
Telp: +6221 - 3910600

Nama Rekan	: Raynold Nainggolan
STTD	: Nomor STTD.AP-07/PM.22/2018 tanggal 11 Januari 2018 atas nama Raynold Nainggolan
Keanggotaan Asosiasi	: IAPI No. 3123
Pedoman kerja	: Standar Profesi Akuntan Publik (SPAP) yang ditetapkan oleh IAPI
Surat penunjukan	: Surat Perseroan No. 005/IPO/2021 tanggal 18 Oktober 2021

Tugas dan kewajiban pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2) KONSULTAN HUKUM

Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm
Plaza Simatupang Lantai 3, Jalan TB Simatupang Kav IS-1,
Kebayoran Lama, RT.2/RW.17, Pondok Pinang, RT.2/RW.17, Pd. Pinang,
Kec. Kby. Lama, Jakarta Selatan12310
Telp: (021) 29203555
Fax : (021) 29203556, 29203557
Website: www.abnp.co.id

Nama Rekan	: Pia A.R Akbar-Nasution, S.H., LL.M.,
STTD	: Nomor STTD.KH-74/PM.2/2018 tanggal 11 Mei 2018 atas nama Pia Ariestiana Rinanda Akbar Nasution
Keanggotaan Asosiasi	: HKHPM No. 200803 dan PAI No. 03.10230
Pedoman kerja	: Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Surat penunjukan	: Surat Perseroan No. 006/IPO/10/2021 tanggal 20 Oktober 2021

3) NOTARIS

ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.
Kalibata Office Park Blok D, Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 21,
Kalibata, Jakarta Selatan, 12740
Telp: (021) 7918 2900, 799 9200

STTD	:	STTD.N-157/PM.223/2019
Nama Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia (INI)
Nomor Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia [1503100000000]
Pedoman kerja	:	Undang-Undang No. 30 tahun 2004, dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
Surat penunjukan	:	Surat Perseroan No. 007/IPO/10/2021 tanggal 4 November 2021

4) BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Sinartama Gunita
Menara Tekno Lantai 7
Jl. H Fachrudin No. 19, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10250
Tel. 021-3922332
Fax. 021- 3923003

Ijin Usaha	:	Keputusan Anggota Dewan Komisioner OJK Nomor KEP-82/PM/1991 tanggal 30 September 2021
Keanggotaan asosiasi	:	ABI/IX/2008-007
Pedoman kerja	:	Peraturan Pasar Modal dari OJK, BEI, KSEI dan Asosiasi BAE Indonesia
Surat penunjukan	:	Surat Perseroan No. 002/IPO/10/2021 tanggal 25 Januari 2022

Tugas dan kewajiban pokok:

Ruang lingkup tugas BAE dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, adalah untuk melakukan administrasi pemesanan saham yang ditawarkan sesuai dengan ketentuan khususnya sehubungan dengan penerapan POJK No.41/2020, dengan demikian melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang bertindak sebagai Partisipan Admin dalam sistem e-IPO terkait dengan data – data pemesan saham yang telah memperoleh penjatahan baik penjatahan pasti maupun penjatahan terpusat, dan melakukan deposit saham Emiten untuk didistribusikan melaui sistem ke rekening efek para pemesan saham pada tanggal distribusi saham.

Semua Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum ini menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana tertera di dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk No. 20 tanggal 8 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0009856.AH.01.02.TAHUN 2022 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk tanggal 9 Februari 2022.

Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah ini adalah Anggaran Dasar yang terakhir dan terkini yang telah disetujui oleh Menkumham dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan serta telah sesuai dengan ketentuan peraturan IX.J.1 serta UUPT.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA
Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah :
   Kegiatan Usaha Utama, sebagai berikut :
   a. Berusaha di bidang Industri Kimia Dasar Organik Yang Menghasilkan Bahan Kimia Khusus (Kode 20118);
   b. Berusaha di bidang Industri Kimia Dasar Organik Lainnya (Kode 20119);
   c. Berusaha di bidang Industri Barang Kimia Lainnya Ytdl (Kode 20299);

   Kegiatan Usaha Penunjang, sebagai berikut :
   a. Berusaha di bidang Perdagangan Besar Bahan Dan Barang Kimia (Kode 46651);
   b. Berusaha di bidang Perdagangan Besar Pupuk Dan Produk Agrokimia (Kode 46652);
   c. Berusaha di bidang Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (Kode 46900);

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
   A. Kegiatan Usaha Utama
      a. Industri Kimia Dasar Organik Yang Menghasilkan Bahan Kimia Khusus (Kode 20118)
         Kelompok ini mencakup usaha industri kimia dasar organik yang menghasilkan bahan kimia khusus, seperti bahan kimia khusus untuk minyak dan gas bumi, pengolahan air, karet, kertas, konstruksi, otomotif, bahan tambahan makanan (food additive), tekstil, kulit, elektronik, katalis, minyak rem (brake fluid), serta bahan kimia khusus lainnya.

      b. Industri Kimia Dasar Organik Lainnya (Kode 20119)
         Kelompok ini mencakup usaha industri Kimia Dasar Organik yang belum tercakup dalam golongan Industri Kimia Dasar Organik, seperti plasticizer,bahan untuk bahan baku pestisida, zat aktif permukaan, bahan pengawet.

      c. Industri Barang Kimia Lainnya Ytdl (Kode 20299)
         Kelompok ini mencakup usaha pembuatan bermacam-macam bahan-bahan dan barang-barang kimia yang belum diklasifikasikan dalam kelompokmanapun seperti gelatin, bahan isolasi panas selain plastik dan karet,bahan semir/polish. Termasuk juga pembuatan film yang peka terhadap cahaya dan kertas fotografi

B. Kegiatan Usaha Penunjang

a. Perdagangan Besar Bahan Dan Barang Kimia (Kode 46651)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan dan barang kimiadasar atau kimia industri, seperti tinta printer, minyak esensial, gas industri, perekat kimia, pewarna, resin buatan, metanol, parafin, perasa dan pewangi, soda, garam industri, asam dan sulfur dan lain-lain.

b. Perdagangan Besar Pupuk Dan Produk Agrokimia (Kode 46652)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar pupuk dan produk agrokimia atau kimia pertanian.

c. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (Kode 46900)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.

M O D A L

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp.120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar Rupiah) terbagi atas 4.800.000.000 (empat miliar delapan ratus juta) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.25,00 (dua puluh lima Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar Rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada akhir akta.
3. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan cara, harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan cara penawaran umum terbatas dengan menawarkan hak memesan efek terlebih dahulu kepada seluruh pemegang saham Perseroan atau dengan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu dengan jumlah tertentu, dengan memperhatikan peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, Undang-undang tentang Perseroan Terbatas, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal serta peraturan- peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan. Kuorum dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 14 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan ini.
4. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan lebih lanjut harus disetor penuh. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi - ketentuan sebagai berikut:
   a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dalam bidang pasar modal;
   b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan tidak dijaminkan dengan cara apapun juga;
   c. memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang wajar; dan
   e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal --sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
5. Dalam hal Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan dengan cara penawaran umum terbatas maupun peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih

dahulu memutuskan jumlah maksimum saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan, maka Rapat Umum Pemegang Saham tersebut harus melimpahkan kewenangan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan jumlah saham yang sesungguhnya telah dikeluarkan dalam rangka penawaran umum terbatas atau peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu tersebut.

6. Jika saham yang akan dikeluarkan oleh Perseroan adalah Efek bersifat Ekuitas, maka:
   a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
   b. Pengeluaran Efek bersifat ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
      (1). ditujukan kepada karyawan Perseroan;
      (2). ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
      (3). dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
      (4). dilakukan sesuai dengan peraturan dibidang Pasar Modal yang membolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
   c. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal;
   d. Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek bersifat ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek bersifat ekuitas yang dipesan - melebihi jumlah Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing- masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek bersifat ekuitas.
   e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam -Pasal 4 ayat (6) huruf d Anggaran Dasar Perseroan ini, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek bersifat ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada Pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
7. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
8. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
9. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
10. Penambahan modal dasar Perseroan yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
    a. telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menambah modal dasar;
    b. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
    c. penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib --dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana --dimaksud dalam ayat 10 huruf b Pasal ini;
    d. Dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (10) huruf c Anggaran Dasar Perseroan ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal disetor menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima

persen) dari modal dasar dan memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat (10) huruf c Anggaran Dasar Perseroan ini tidak terpenuhi; dan/atau

e. Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (10) huruf a Anggaran Dasar Perseroan ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (10) huruf d Anggaran Dasar Perseroan ini.

11. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling sedikit 25% dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

SAHAM
Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
5. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
6. Selama ketentuan dalam ayat 5 di atas belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, sedangkan pembayaran dividen untuk -saham itu ditangguhkan.
7. Setiap pemegang saham wajib untuk tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijaminkan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek di Indonesia -berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat saham Perseroan dicatatkan.
10. Dalam hal Saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
11. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
12. Pada surat saham harus dicantumkan sekurangnya:
    a. nama dan alamat pemegang saham;
    b. nomor surat saham;
    c. nilai nominal saham;
    d. tanggal pengeluaran surat saham.
13. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
    a. nama dan alamat pemegang saham;
    b. nomor surat kolektif saham;
    c. nomor surat saham dan jumlah saham;
    d. nilai nominal saham;
    e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
14. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditandatangani oleh Direktur Utama atau 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya.
15. Apabila terdapat pecahan nilai nominal saham, pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan

hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut.
Para pemegang pecahan nilai nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham -tersebut.

16. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk mengadakan daftar pemegang saham dan dalam daftar itu dicatat nomor-nomor urut surat saham, jumlah saham yang dimiliki, nama-nama dan alamat-alamat para pemegang saham dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 11

1. RUPS terdiri atas RUPS Tahunan dan RUPS lainnya, yang dalam anggaran dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa, yang dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain
3. Selain pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana dan penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Perseroan dapat melaksanakan RUPS secara elektronik sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
   Yang dimaksud RUPS secara elektronik adalah pelaksanaan RUPS oleh Perusahaan Terbuka dengan menggunakan media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya.
4. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.
5. Dalam kondisi tertentu Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan -batas waktu selain sebagaimana diatur pada ayat 4.
6. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS lainnya pada setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.
7. RUPS dalam mata acara lain-lain tidak berhak mengambil keputusan.
8. Direksi menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya atau atas permintaan Dewan Komisaris Perseroan atau atas permintaan pemegang saham dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 11 ayat 12.
9. Dalam RUPS Tahunan Direksi menyampaikan :
   a. Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 Anggaran Dasar ini.
   b. Usulan penggunaan Laba Perseroan apabila Perseroan mempunyai saldo laba positif;
   c. Usulan Penunjukan Akuntan Publik yang terdaftar di OJK.
10. (1). Penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan wajib diputuskan dalam RUPS Perseroan dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris.
    Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris.
    (2). Usulan penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang diajukan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib memperhatikan rekomendasi komite audit.
    (3). Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris, disertai penjelasan mengenai :
       a. alasan pendelegasian kewenangan; dan
       b. kriteria atau batasan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang dapat ditunjuk
11. Persetujuan laporan tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
12. Permintaan Penyelenggaraan RUPS Oleh Pemegang Saham :

(1). Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) dapat dilakukan atas permintaan :
   a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersamasama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dapat meminta agar diselenggarakan RUPS; atau
   b. Dewan Komisaris.

(2). Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.

(3). Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada butir (1) huruf a ayat ini ditembuskan kepada Dewan Komisaris.

(4). Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus:
   a. dilakukan dengan itikad baik;
   b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
   c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
   d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
   e. tidak bertentangan dengan ketenntuan peraturan perundang- undangan dan anggaran dasar Perseroan.

(5). Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1)ayat ini diterima Direksi.

(6). Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam butir (2) ayat ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (5) ayat ini.

(7). Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (5) ayat ini atas usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) huruf a ayat ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan :
   a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
   b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.

(8). Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) huruf a ayat ini kepada Dewan Komisaris.

(9). Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (8) ayat ini diterima Dewan Komisaris.

(10). Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (9) ayat ini.

(11). Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir (9) ayat ini dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
   a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
   b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.

(12). Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (11) ayat ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) huruf a ayat ini.

(13). Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan

RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (12) ayat ini wajib menyelenggarakan RUPS.

(14). Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) huruf a ayat ini wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.

(15). Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (5) ayat ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam butir (1) huruf b ayat ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan :

a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.

(16). Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (15) ayat ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan - sendiri RUPS.

(17). Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 15) ayat ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada butir (16) ayat ini telah terlampaui.

(18). Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (17) ayat ini.

(19). Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh Direksi sebagaimana dimaksud dalam butir (5) dan butir (6) ayat ini, Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam butir (9) ayat ini dan butir (17) ayat ini dan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (13) ayat ini wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan anggaran dasar ini.

(20). Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (19) ayat ini dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi :

a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya.

TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN, PEMANGGILAN DAN WAKTU PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 12

1. RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Republik Indonesia.
2. Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
3. Tempat penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini wajib dilakukan di :
   a. tempat kedudukan Perseroan (tempat kedudukan Perseroan sekaligus merupakan kantor pusat Perseroan);
   b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya
   c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
   d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.
4. Prosedur Penyelenggaraan RUPS :
   Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

a. menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas - Jasa Keuangan;
b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan
c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham

5. Pemberitahuan RUPS kepada OJK :
   (1). Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
   (2). Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus diungkapkan secara jelas dan rinci.
   (3). Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini, Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
6. Pengumuman RUPS :
   (1). Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang -saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
   (2). Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang memuat :
      a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
      b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
      c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
      d. tanggal pemanggilan RUPS.
   (3). Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 12 butir (1), selain memuat hal yang disebut pada butir (2) ayat ini, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini, wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.
   (4). Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam butir (2) dan butir (3) ayat ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan :
      a. RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
      b. pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap rapat.
7. Usulan Mata Acara Rapat :
   (1). Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada penyelenggara RUPS, paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pemanggilan RUPS.
   (2). Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini merupakan 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara
   (3). Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus :
      a. dilakukan dengan itikad baik;
      b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
      c. merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
      d. menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
      e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
   (4). Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara rapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada butir (1) sampai dengan butir (3) ayat ini.
8. Pemanggilan RUPS :
   (1). Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham -paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.
   (2). Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang memuat informasi:
      a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
      b. waktu penyelenggaraan RUPS;
      c. tempat penyelenggaraan RUPS;

d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS
e. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan
f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
g. informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.

9. Pemanggilan RUPS kedua dan lewatnya jangka waktu Rups Kedua :
   (1). Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan :
      a. RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama diselenggarakan.
      b. pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan; dan
      c. dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
   (2). Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada butir (1) huruf a ayat ini, Perseroan wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini.
10. Pemanggilan RUPS ketiga dan ketentuan mengenai RUPS Ketiga :
   (1). Ketentuan mengenai pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
   (2). Permohonan sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan.
   (3). Permohonan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini - memuat paling sedikit :
      a. ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan;
      b. daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
      c. daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
      d. upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
      e. besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya.
11. RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 butir (1) pasal ini.
12. Bahan Mata Acara Rapat :
   (1). Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham yang dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS.
   (2). Bahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.
   (3). Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan lain mengatur kewajiban ketersediaan bahan mata acara rapat lebih awal dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini, penyediaan bahan mata acara rapat dimaksud mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan lain tersebut.
   (4). Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia :
      a. disitus web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
      b. pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
   (5). Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, Perseroan wajib menyediakan formulir pernyataan bermeterai cukup untuk ditandatangani - oleh Pemegang Saham Independen sebelum pelaksanaan RUPS, paling sedikit menyatakan bahwa :
      a. yang bersangkutan benar-benar merupakan Pemegang Saham Independen; dan
      b. apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Ralat Pemanggilan :
   (1). Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir (2) Pasal ini.

(2). Dalam hal perubahan informasi sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini memuat perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir (1) dan (2) pasal ini.

(3). Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah Otoritas Jasa Keuangan, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini tidak berlaku, sepanjang Otoritas Jasa Keuangan tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.

14. Hak Pemegang Saham :

(1). Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.

(2). Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.

(3). Dalam hal dilakukan RUPS kedua dan RUPS ketiga, ketentuan pemegang saham yang berhak hadir sebagai berikut :

a. untuk RUPS kedua, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS kedua; dan

b. untuk RUPS ketiga, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS ketiga.

(4). Dalam hal terjadi pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat 12 butir (2) pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan ulang RUPS.

(5). Dalam hal ralat pemanggilan tidak mengakibatkan pemanggilan -ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat 12 butir (2) pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir mengikuti ketentuan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (2) ayat ini.

(6). Dalam hal RUPS diselenggarakan oleh Dewan Komisaris sebagaimana serta pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 12, daftar pemegang saham dapat disampaikan oleh biro administrasi efek dan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian kepada penyelenggara RUPS.

(7). Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

(8). Dalam RUPS tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

15. Kehadiran Pihak Lain Dalam RUPS

Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.

16. Pemberian Kuasa Secara Elektronik

17. Perseroan wajib menyediakan alternatif pemberian kuasa secara elektronik bagi pemegang saham untuk hadir dan memberikan suara dalam RUPS.

(1). Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 13 butir 1 sampai 5 pasal ini dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam RUPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2). Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.

(3). Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (3) ayat ini harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.

(4). Pemegang saham dapat mencantumkan pilihan suara pada setiap mata acara dalam pemberian kuasa secara elektronik.

(5). Pemegang saham dapat melakukan perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud dalam butir (3) ayat ini jika pemegang saham mencantumkan pilihan suara

(6). Perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud pada butir (6) ayat ini dapat

dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS

(7). Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi :
   a. Partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham;
   b. pihak yang disediakan oleh Perseroan; atau
   c. pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.

(8). Perseroan wajib menyediakan Penerima Kuasa secara elektronik sebagaimana dimaksud pada butir (8) huruf b ayat ini.

(9). Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (8) ayat ini wajib :
   a. cakap menurut hukum; dan
   b. bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan.

(10). Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (10) ayat ini harus telah terdaftar di dalam sistem e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.

(11). Dalam hal Pemberi Kuasa menghadiri RUPS secara langsung, wewenang Penerima Kuasa untuk memberikan suara atas nama pemberi kuasa dinyatakan batal.

(12). Penunjukan dan pencabutan Penerima Kuasa, serta pemberian dan perubahan suara melalui e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, dianggap sah dan berlaku bagi semua pihak, serta tidak membutuhkan tanda tangan basah kecuali diatur lain dalam ketentuan yang ditetapkan oleh Penyedia e-RUPS dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

(13). Mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS.

(14). Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diaturdalam prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS Perseroan.

(15). Penerima Kuasa bertanggung jawab atas kuasa yang diterima dari pemegang saham dan harus melaksanakan kuasa tersebut dengan itikad baik dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Penyedia e-RUPS
   a. Kegiatan sebagai Penyedia e-RUPS hanya dapat dilakukan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan
   b. Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib terhubung dengan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan biro administrasi efek untuk memastikan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS.
   c. Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini wajib berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Republik Indonesia.
   d. Kewajiban pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini berlaku pula bagi Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
   e. Penyedia e-RUPS wajib paling sedikit :
      a. terdaftar sebagai penyelenggara sistem elektronik dari instansi berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
      b. menyediakan hak akses kepada Pengguna e-RUPS untuk dapat mengakses e-RUPS;
      c. memiliki dan menetapkan mekanisme atau prosedur operasional standar penyelenggaraan e-RUPS;
      d. memastikan terselenggaranya kegiatan dan keberlangsungan --kegiatan e-RUPS;
      e. memastikan keamanan dan keandalan e-RUPS;
      f. menginformasikan kepada Pengguna e-RUPS dalam hal terdapat perubahan atau pengembangan sistem termasuk penambahan layanan dan fitur e-RUPS;
      g. menyediakan rekam jejak audit terhadap seluruh kegiatan
      h. pemrosesan data di e-RUPS untuk keperluan pengawasan, penegakan hukum, penyelesaian sengketa, verifikasi, dan pengujian;
      i. memiliki dan menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana terkait penyelenggaraan e-RUPS di wilayah Indonesia pada tempat yang aman dan terpisah dari pusat

data utama;
j. memenuhi standar minimum sistem teknologi informasi,
k. pengamanan teknologi informasi, gangguan dan kegagalan sistem, serta alih kelola sistem teknologi informasi;
l. menyimpan semua data pelaksanaan e-RUPS; dan
m. k. bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya dalam penyediaan dan pengelolaan e-RUPS.

f. Dalam hal Perseroan melaksanakan RUPS secara elektronik dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, kewajiban Penyedia e-RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (5) ayat ini berlaku juga bagi Perseroan, kecuali kewajiban menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana di wilayah Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (5) huruf h ayat ini.
g. Penyedia e-RUPS menetapkan ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS.
h. Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS -sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini berlaku efektif setelah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.
i. Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini mencakup paling sedikit :
   a. persyaratan dan tata cara pendaftaran dan/atau pemberian hak akses kepada Pengguna e-RUPS, termasuk pembatalan pendaftaran Pengguna e-RUPS;
   b. biaya pendaftaran dan/atau penggunaan e-RUPS;
   c. tata cara penggunaan e-RUPS;
   d. hak dan kewajiban Pengguna e-RUPS;
   e. batasan akses penggunaan e-RUPS;
   f. kerahasiaan, keutuhan, dan ketersediaan informasi pelaksanaan RUPS yang terdapat pada e-RUPS;
   g. mekanisme pelaporan dan pengambilan data dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaporan Perseroan.
   h. perlindungan data pribadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
   i. penghentian sementara waktu pemberian layanan kepada Pengguna e-RUPS.

19. Selama Perseroan belum mendapatkan pernyataan efektif dari OJK, Pemegang Saham dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan RUPS, dengan ketentuan semua Pemegang Saham telah diberitahukan secara tertulis dan semua Pemegang Saham memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS.

DIREKSI
Pasal 15

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) anggota Direksi, jika diangkat lebih dari seorang anggota Direksi maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Direktur Utama.
2. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
3. Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan undang-undang Negara Republik Indonesia yang berlaku.
4. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
5. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti atau dihentikan dari jabatannya atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Direksi lain yang menjabat.
6. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan seorang atau lebih atau semua anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadi lowongan harus diselenggarakan RUPS, untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

7. Jika oleh sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, untuk -- sementara Perseroan diurus oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris.
8. Anggota direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan paling kurang 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari dan memutuskan menerima menerima pengunduran diri anggota Direksi dimaksud, maka RUPS dapat memutuskan menerima pengunduran diri tersebut berlaku efektif lebih cepat dari 90 (sembilan puluh) hari setelah diajukannya permohonan pengunduran diri tersebut.
10. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
11. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
12. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 45 (empat puluh lima) hari setelah -- tanggal pemberhentian sementara.
13. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini tidak -- dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
14. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) dari para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
15. Jabatan anggota Direksi berakhir, jika :
    a. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (9) Pasal ini;
    b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
    c. meninggal dunia;
    d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI
Pasal 16

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
    a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan di Bank);
    b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik didalam maupun di luar negeri;
    c. membuka rekening atau mendapatkan usaha baru.

    harus dengan persetujuan tertulis dan sepengetahuan Dewan Komisaris.
2. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan RUPS yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham -- yang memiliki paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS dengan mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
3. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 di atas tidak tercapai, maka RUPS kedua harus mendapat persetujuan RUPS yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
4. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan

waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Otoritas Jasa Keuangan.

5. a. Direktur Utama berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
   b. Dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
6. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS. Dalam hal RUPS tidak menetapkan, pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
7. Tanpa mengurangi tanggung jawab Direksi, Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada seorang atau lebih kuasa untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa.
8. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Dewan Komisaris, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan -- dalam ayat 6 pasal ini.

DEWAN KOMISARIS
Pasal 18

1. Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen yang jumlahnya disesuaikan dengan persyaratan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Apabila diangkat lebih dari seorang anggota Dewan Komisaris, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Komisaris Utama. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS. Pernyataan independensi Komisaris Independen sebagaimana dimaksud wajib diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan
2. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
3. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
   Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Komisaris yang berhenti atau dihentikan dari jabatannya atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa --- jabatan anggota Komisaris lain yang menjabat.
4. Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali
5. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurangnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
6. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri.
7. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
8. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris masing-masing menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
9. Gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya (jika ada) dari para anggota Dewan Komisaris dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS.
10. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :

a. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 4 Pasal ini;
b. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku;
c. meninggal dunia;
d. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS
Pasal 19

1. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh - Direksi.
3. Dalam menjalankan tugas Dewan Komisaris berhak memperoleh penjelasan dari Direksi atau setiap anggota Direksi tentang segala hal - yang diperlukan oleh Dewan Komisaris.
4. Rapat Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk - sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku atau merugikan maksud dan tujuan Perseroan atau melalaikan kewajibannya.
5. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
6. Dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sesudah pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan RUPS Luar Biasa yang akan memutuskan apakah anggota Direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kepada kedudukannya semula, sedangkan anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.

7. Rapat tersebut dalam ayat 6 pasal ini dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila ia tidak hadir, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang ditunjuk oleh RUPS tersebut dan pemanggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 10 di atas.
8. Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.
9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk - sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian Rapat Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan Pasal 19 ayat 6.

PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN
Pasal 22

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
   Dividen-dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam putusan tersebut juga harus ditentukan waktu dan tata - cara pembayaran dividen.
2. Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan pasal 9 Anggaran Dasar ini, paling lambat 30 - (tiga puluh) hari setelah diumumkannya ringkasan Berita Acara RUPS yang memutuskan pembagian deviden tunai, pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang RUPS dalam mana keputusan

untuk pembagian dividen diambil, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan dari peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan.

3. Dari laba sebelum dikurangi pajak penghasilan dapat diberikan sebagai bonus kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang besarnya akan ditentukan oleh Direksi, dengan ketentuan bahwa besarnya bonus tersebut tidak boleh melebihi 5% (lima persen).
4. Dalam hal RUPS Tahunan tidak menentukan penggunaan lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh Undang-Undang dan anggaran dasar dibagi sebagai dividen.
5. Jikalau perhitungan laba rugi dari 1 (satu) tahun buku menunjukan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukan kedalam cadangan khusus, RUPS mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukan ke dalam cadangan khusus tersebut.
   Dividen yang telah dimasukan dalam cadangan khusus sebagaimana tersebut diatas dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan.
7. Mengenai saham-saham yang tercatat dalam Bursa Efek berlaku peraturan-peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
8. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sesuai dengan ketentuan Pasal 72 Undang-Undang Perseroan Terbatas.

PENGGUNAAN CADANGAN
Pasal 23

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan, yang ditentukan oleh RUPS dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Kewajiban penyisihan untuk cadangan tersebut berlaku apabila Perseroan mempunyai laba yang positif.
3. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.
4. Cadangan yang belum mencapai jumlah sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal ini, hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian -yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
5. Jika jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan untuk keperluan Perseroan.
6. Direksi harus mengelola kelebihan dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 pasal ini, agar kelebihan dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap tepat menurut pertimbangan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap Keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukan dalam laba/rugi Perseroan.

XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa book building atau pesanan pada masa Penawaran Umum Perdana Saham. Partisipan Admin dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.

Penyampaian minat atas Efek yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Efek yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik;
   Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.
b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya; dan/atau
   Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.
c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.
   Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Pada saat pemesanan pembelian saham:

a. Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Efek.
b. Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi penjatahan pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

1.1 Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Efek yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga Efek yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran Efek yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan Efek dengan harga sesuai harga penawaran Efek setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran Efek.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Efek yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Efek yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas Efek yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau

Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Pemodal yang melakukan pemesanan Efek untuk Penjatahan Pasti hanya dapat melakukan pemesanan Efek untuk Penjatahan Terpusat melalui Partisipan Sistem dimana pemodal menyampaikan pemesanan Efek untuk Penjatahan Pasti

1.2 Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Efek yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Efek. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesanannya selama masa penawaran Efek belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesanannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

a. SID;
b. Subrekening Efek Jaminan; dan
c. RDN.

Keharusan memiliki Subrekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. JUMLAH PEMESAN

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham-saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.

2. Saham hasil penjatahan akan didistribuskan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan

konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;

3. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.

4. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.

5. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

6. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.

7. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.

8. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.

9. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.

b. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek.

5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Efek melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

6. MASA PENAWARAN AWAL

Masa Penawaran Awal yaitu tanggal 20 Juni 2022 – 23 Juni 2022

7. MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) Hari Kerja, yaitu tanggal 4 Juli 2022 – 6 Juli 2022.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga	00:00 WIB – 10:00 WIB

8. SYARAT - SYARAT PEMBAYARAN PEMESANAN SAHAM

Pemesanan Saham melalui *Sistem Penawaran Umum Elektronik* harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Penyedia Sistem melakukan penarikan dana dari Subrekening Efek Jaminan dan/atau Rekening Jaminan atas setiap pemesanan sesuai hasil penjatahan, setelah terlebih dahulu dilakukan perhitungan risiko penyelesaian atas kewajiban Partisipan Sistem di pasar sekunder oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan.

Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

9. PENJATAHAN SAHAM

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahan akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41 /POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/202 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik (SEOJK No. 15/2020).

Penawaran Umum saham PT Chemstar Indonesia Tbk akan melakukan Penawaran Umum Saham dengan nilai emisi sebanyak-banyaknya Rp95.000.000.000,- (sembilan puluh lima miliar Rupiah), sehingga berdasarkan angka IV SEOJK No.15/2020, Penawaran Umum Perseroan digolongkan menjadi Penawaran Umum Golongan I.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 6 Juli 2022.

a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

1) Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, paling sedikit sebesar 15% dari jumlah saham yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya atau paling sedikit senilai Rp.20.000.000.000,- mana yang lebih tinggi nilainya.
2) Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Efek sebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas, maka alokasi saham untuk penjatahan terpusat disesuaikan dengan ketentuan sebagai berikut:
   a. Mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi Efek disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
   b. Mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi Efek disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya; atau
   c. Mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi Efek disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya
3) Sumber Efek yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Efek untuk porsi Penjatahan Terpusat adalah dari alokasi Penjatahan Pasti dan dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi Efek:
   a. secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
   b. berdasarkan keputusan penjamin pelaksana emisi Efek dalam hal penjamin pelaksana emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
      1) pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
      2) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran Saham; dan
      3) penjamin pelaksana emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

b. Penjatahaan Pasti (Fixed Allotment)

1.) Partisipan Admin melakukan alokasi porsi Penjatahan Pasti kepada Penjamin Emisi Efek. Penjamin Emisi Efek berhak menentukan dan/atau melakukan penyesuaian pesanan pemodal yang akan mendapatkan alokasi Penjatahan Pasti;
2.) Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:
   a) Direktur, Komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
   b) Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Emiten; atau
   c) Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

10. PERUBAHAN JADWAL, PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:

a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:

1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.

Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan

b. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
   1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
   2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
   3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
   4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana informasi dari penyedia sistem.

11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan mengunakan *Sistem Penawaran Umum Elektronik.*

Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Partisipan Admin untuk dan atas nama Emiten. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

12. PENYERAHAN FKPS ATAS PEMESANAN SAHAM

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui *Sistem Penawaran Umum Elektronik* dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebet pada RDN pemesan.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus dapat diperoleh sejak dimulainya hingga selesainya masa penawaran umum dan tersedia pada website Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek serta pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-ipo.co.id.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia

Treasury Tower 51st floor Unit A
District 8 SCBD Lot. 28
Jl Jendral Sudirman Kav. 52 – 53
Senayan - Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12190
Telp : 021 - 5088 9100
Fax. 021 - 5088 9101
Website : www.nhsec.co.id
Email : ipo@nhsec.co.id

PENJAMIN EMISI EFEK
[akan ditentukan kemudian]

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan pendapat dari segi hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, yang telah disusun oleh Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm.

No. Ref.: 147/ABNP/PAN/VI/2022 Jakarta, 15 Juni 2022

Kepada Yth.

1. **OTORITAS JASA KEUANGAN**
   Gedung Soemitro Djojohadikusumo
   Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4
   Jakarta 10710

2. **PT CHEMSTAR INDONESIA TBK**
   Jl. Industri Ubrug No. 70, Kp. Cisampih,
   Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur
   Kab. Purwakarta, Jawa Barat 41152

   U.P.: Bapak Kwee Sutrimo
   Direktur Utama

Perihal: Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk, Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan hukum di bidang pasar modal, kami **Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm**, berkantor di Jl. Niaga Hijau Raya No.29, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta 12310 (selanjutnya disebut "**ABNP**"), dalam hal ini diwakili oleh Pia A. R. Akbar-Nasution, S.H., LL.M., *Managing Partner* selaku Konsultan Hukum di bidang Pasar Modal, yang terdaftar sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") sebagai Profesi Penunjang Pasar.

Modal dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.KH-74/PM.2/2018 serta tercatat sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan nomor anggota 200803 dan anggota Perhimpunan Advokat Indonesia No. 03.10230, yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, telah ditunjuk oleh PT Chemstar Indonesia Tbk suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Purwakarta (selanjutnya disebut "**Perseroan**") berdasarkan Surat Penunjukan No. 006/IPO/10/2021, yang ditandatangani Direktur Utama Perseroan pada tanggal 20 Oktober 2021, yang antara lain untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum, serta membuat laporan atas

pemeriksaan dari segi hukum atas Perseroan, sebagaimana kami sampaikan dalam lampiran surat ini dan memberikan pendapat dari segi hukum sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat dengan cara penawaran umum sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) saham baru atau sebesar 29,41% (dua puluh sembilan koma empat satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) setiap saham yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp150,00 (seratus lima puluh rupiah) sampai dengan Rp190,00 (seratus sembilan puluh rupiah) setiap saham dan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum Perdana Saham**").

Terkait dengan surat penunjukan tersebut di atas, ABNP telah membuat: (i) laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 039/ABNP/PAN/II/2022 tertanggal 15 Februari 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk, yang telah diperbaiki dengan laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 056/ABNP/PAN/III/2022 tertanggal 08 Maret 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 069/ABNP/PAN/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 085/ABNP/PAN/IV/2022 tertanggal 12 April 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 093/ABNP/PAN/IV/2022 tertanggal 21 April 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 121/ABNP/PAN/V/2022 tertanggal 23 Mei 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 143/ABNP/PAN/VI/2022 tertanggal 14 Juni 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; dan laporan pemeriksaan dari segi hukum Ref. No.: 146/ABNP/PAN/VI/2022 tertanggal 15 Juni 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk (selanjutnya disebut "**LPSH**"); serta (ii) pendapat dari segi hukum Ref. No.: 040/ABNP/PAN/II/2022 tertanggal 15 Februari 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk, yang telah diperbaiki dengan pendapat dari segi hukum Ref. No.: 057/ABNP/PAN/III/2022 tertanggal 08 Maret 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; pendapat dari segi hukum Ref. No.: 070/ABNP/PAN/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022 perihal Pendapat Dari Segi

Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; pendapat dari segi hukum Ref. No.: 086/ABNP/PAN/IV/2022 tertanggal 12 April 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; (iv) pendapat dari segi hukum Ref. No.: 094/ABNP/PAN/IV/2022 tertanggal 21 April 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; (v) pendapat dari segi hukum Ref. No.: 122/ABNP/PAN/V/2022 tertanggal 23 Mei 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; (vi) pendapat dari segi hukum Ref. No.: 144/ABNP/PAN/VI/2022 tertanggal 14 Juni 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk; dan (vii) pendapat dari segi hukum Ref. No.: 147/ABNP/PAN/VI/2022 tertanggal 15 Juni 2022 perihal Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Chemstar Indonesia Tbk Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk (selanjutnya disebut "**Pendapat Dari Segi Hukum**"). Oleh karenanya, LPSH merupakan satu-satunya laporan pemeriksaan dari segi hukum yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dan Pendapat Dari Segi Hukum merupakan satu-satunya pendapat dari segi hukum yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

Penawaran Umum Perdana Saham tersebut dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Penjamin Emisi Efek berdasarkan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Chemstar Indonesia Tbk No. 35 tanggal 10 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Adendum 1 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 12 tanggal 04 Maret 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan Akta Addendum 2 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 56 tanggal 20 Mei 2022 yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang ditandatangani oleh dan di antara Perseroan dan PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia atau disingkat PT NH Korindo Sekuritas Indonesia (selanjutnya disebut "**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**").

Perseroan dan PT Sinartama Gunita juga telah menandatangani Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana PT Chemstar Indonesia Tbk No. 34 tanggal 10 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham**").

Sehubungan dengan pencatatan dan perdagangan seluruh saham pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "**BEI**"), BEI telah memberikan persetujuan secara prinsip

atas permohonan Perseroan terkait dengan pencatatan dan perdagangan seluruh saham sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham yang berdasarkan Surat No. S-03525/BEI.PP2/04-2022 tertanggal 27 April 2022.

Untuk memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah memperoleh persetujuan RUPS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Chemstar Indonesia No. 20 tanggal 8 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "**Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022**") dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut "**Menkumham**") berdasarkan Surat Keputusan No. 0009856.AH.01.02.Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Chemstar Indonesia Tbk tanggal 9 Februari 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Chemstar Indonesia Tbk, sedangkan (i) perubahan-perubahan tertentu anggaran dasar juga telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham berdasarkan Surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0087456 tertanggal 9 Februari 2022 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Chemstar Indonesia Tbk, serta (ii) perubahan direksi dan komisaris Perseroan telah diterima pemberitahuan perubahan datanya oleh Menkumham berdasarkan Surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0087468 tertanggal 9 Februari 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Chemstar Indonesia Tbk, yang mana seluruh perubahan anggaran dasar dan perubahan data Perseroan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0027486.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 9 Februari 2022.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022, RUPS telah memberikan persetujuan antara lain untuk: **(i)** melakukan penawaran umum perdana saham Perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia; **(ii)** meningkatkan modal dasar Perseroan menjadi Rp120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar rupiah); **(iii)** mengubah nilai nominal saham Perseroan dari semula sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per lembar saham menjadi Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) per lembar saham; **(iv)** mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) lembar baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) lembar saham yang diberikan secara cuma-cuma kepada Masyarakat yang membeli saham baru dalam Penawaran Umum Perdana Saham dan Waran Seri I ini dapat dialihkan dan/atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan; Sehubungan dengan keputusan tersebut selanjutnya para pemegang - saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka

Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut di atas; **(v)** mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia, sesuai dengan ketentuan dan peraturan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut; **(vi)** memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada mereka dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, termasuk 1 (satu) anggota Komisaris Independen, dan pemberhentian dan pengangkatan mana berlaku sejak tanggal keputusan ini: **(vii)** mengubah bidang usaha Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020; **(viii)** mengubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka; **(ix)** memberikan Kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang harus dilakukan sehubungan dengan Penawaran Umum (*Initial Public Offering*/Penawaran Umum Perdana) dan hasil dari Penawaran Umum Perseroan pada: (a) Membuat dan menandatangani Prospektus Ringkas, Prospektus dan dokumen-dokumen lain; (b) Mengumumkan Prospektus Ringkas, Prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang disyaratkan dalam surat kabar; (c) Menandatangani semua perjanjian dan akta-akta yang berhubungan dengan Penawaran Umum dan hasil dari Penawaran Umum tersebut; (d) Menunjuk para profesi penunjang (termasuk tetapi tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris dan Penjamin Emisi Efek); (e) Menunjuk Biro Administrasi Efek; (f) Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan keperluan Perseroan yang akan dicantumkan dalam prospektus penawaran umum saham perdana Perseroan; (g) Membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia; (h) Mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai peraturan yang berlaku, khususnya Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; (i) Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal; (j) Memberikan segala informasi dan/atau data; (k) Membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya; (l) Meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi-instansi yang berwenang; seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan sebagaimana disyaratkan dalam perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Pasar Modal dan/atau Peraturan BAPEPAM-LK dan/atau Peraturan OJK dan/atau Peraturan Bursa Efek.

Sehubungan dengan penerbitan Waran Seri I, telah ditandatangani: (i) Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum PT Chemstar

Indonesia Tbk Nomor: 33 tanggal 10 Februari 2022 antara Perseroan dan PT Sinartama Gunita, yang seluruhnya dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administratif Jakarta Selatan, dan (ii) Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 32 tanggal 10 Februari 2022, yang seluruhnya dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Adendum 1 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 11 tanggal 04 Maret 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. Perseroan menerbitkan sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 20,83% (dua puluh koma delapan puluh tiga persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum disampaikan, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam DPS Penjatahan akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri 1.

Pendapat Dari Segi Hukum ini disusun berdasarkan dan karenanya merupakan kesimpulan dari LPSH yang telah kami lakukan yang ditujukan kepada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan tembusan kepada OJK dan dibuat berdasarkan data, fakta, keterangan serta informasi lainnya mengenai aspek-aspek hukum penting yang menyangkut Perseroan.

I. Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Dari Segi Hukum

1. Pendapat Dari Segi Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia, sehingga tidak untuk ditafsirkan berdasarkan hukum atau yurisdiksi negara lain, dan meliputi semua aspek hukum Perseroan, keadaan Perseroan pada tanggal pendirian, dan perubahan anggaran dasar terakhir serta komposisi permodalan dan pemegang saham dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir sebelum tanggal Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan, dengan memperhatikan tanggal laporan keuangan Perseroan yang digunakan dalam rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham;

2. Pendapat Dari Segi Hukum ini dibuat berdasarkan LPSH yang akan memuat penjelasan mendetail tentang hal-hal yang termuat dalam Pendapat Dari Segi Hukum;

3. Dalam menyusun Pendapat Dari Segi Hukum ini, ABNP telah meneliti dan memeriksa: (i) ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia terutama yang menyangkut ketentuan penawaran umum melalui Bursa Efek Indonesia serta Pasar Modal; dan (ii) dokumen-dokumen Perseroan dalam bentuk fotokopi atau salinan lain, yang mana menurut keterangan dan/atau pernyataan Perseroan dokumen-dokumen tersebut adalah benar asli dan jika dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya, yang diserahkan kepada ABNP untuk keperluan pembuatan Pendapat Dari Segi Hukum ini;

4. Dalam memberikan Pendapat Dari Segi Hukum ini, ABNP mendasarkan pada dokumentasi dan fakta berupa anggaran dasar Perseroan berikut perubahannya, komposisi saham dan struktur permodalan; kelengkapan perijinan dan pendaftaran; status harta kekayaan; kelengkapan asuransi; dokumen ketenagakerjaan serta perjanjian-perjanjian material yang mengikat Perseroan;

5. Pendapat Dari Segi Hukum ini tidak dapat digunakan untuk mempertimbangkan dampak/implikasi pajak serta aspek politik, komersil, akunting, dan keuangan terkait dengan: (i) transaksi di mana Perseroan merupakan pihak atau kepentingan atau dimana harta kekayaannya yang terikat atau terkait; (ii) penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham; (iii) resiko-resiko sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus; dan (iv) harga penawaran Saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham; dan

6. LPSH dibuat berdasarkan standar profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (selanjutnya disebut "**HKHPM**") No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal (Selanjutnya disebut "**Keputusan HKHPM No.2 Tahun 2018**") *juncto* Surat Edaran HKHPM No. Ref. 01/DS-HKHPM/0119 tanggal 07 Januari 2019 tentang Interpretasi Standar Profesi HKHPM 2018 dan Keputusan HKHPM No.Kep.03/HKHPM/XI/2021 tentang Perubahan Keputusan HKHPM No. 2 Tahun 2018, serta merujuk pada Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

Kualifikasi

1. Pendapat Dari Segi Hukum ini disusun untuk memenuhi keperluan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat (*initial public offering – IPO*) yang akan dilakukan pada tahun 2022;

2. Pendapat Dari Segi Hukum ini memuat informasi dan keterangan yang terkait dengan anggaran dasar pada tanggal Perseroan didirikan dan perubahan anggaran dasar terakhir serta kompisisi permodalan dan pemegang saham dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir sebelum tanggal penyampaian Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) huruf b POJK Nomor 7/POJK.04/2017;

3. Dalam menyusun Pendapat Dari Segi Hukum ini, kami mendasarkan diri kepada kebenaran dari isi setiap dan semua dokumen, konfirmasi, penyertaan dan keterangan yang diperoleh dari Perseroan;

4. Berkaitan dengan pemeriksaan perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan pihak lainnya, ABNP melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen dengan memperhatikan nilai materialitas terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, yaitu atas perjanjian-perjanjian yang diadakan masing-masing oleh Perseroan dengan pihak lain yang masih berjalan termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian dengan *vendor,* dan *supplier*, serta perjanjian kerja;

5. Berkaitan dengan pemeriksaan laporan auditor independen, ABNP melakukan pemeriksaan atas informasi-informasi yang termuat dalam Laporan Keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 Serta Laporan Auditor Independen No. 00018/2.0927/AU.1/04/1317-2/1/III/2022 yang disiapkan oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan tanggal 07 Maret 2022 (selanjutnya disebut "**Laporan Auditor Independen**");

6. Berkaitan dengan pemeriksaan perizinan yang dimiliki Perseroan, ABNP melakukan pemeriksaan terhadap persyaratan dan kewajiban yang tertera dalam setiap perizinan, persetujuan maupun lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran dari instansi pemerintah sehubungan dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan

7. Berkaitan dengan pemeriksaan harta kekayaan yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan, yaitu berupa: aset bergerak dan tidak bergerak. ABNP mendasarkan kebenaran kepemilikan dan/atau penguasaan Perseroan dan atas harta kekayaan dimaksud kepada fotokopi dokumen yang menunjukkan kepemilikan dan/atau penguasaan;

8. Dalam hubungannya dengan pelaksanaan penyetoran saham Perseroan, ABNP mendasarkan kepada: (i) ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan, yang mengatur ketentuan mengenai penyetoran modal; (ii) akta-akta yang berisi perubahan permodalan Perseroan; (iii) kuitansi-kuitansi penerimaan pembayaran setoran modal dan/atau (iv) Laporan Auditor Independen, yang memberikan indikasi bahwa penyetoran saham telah terjadi ke Perseroan;

9. ABNP telah melakukan pemeriksaan dan penelitian secara mandiri melalui pemeriksaan atas dokumen yang diberikan Perseroan serta didukung wawancara dengan Perseroan, atas: (i) keterlibatan Perseroan dalam perkara dan perselisihan hukum apapun, yang terjadi di domisili Perseroan maupun di daerah-daerah di mana terdapat harta kekayaan Perseroan; dan (ii) keterlibatan baik masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam perkara dan perselisihan hukum apapun, yang terjadi di domisili mereka masing-masing dan/atau Pengadilan Niaga dan/atau Pengadilan Pajak;

10. ABNP tidak melakukan penilaian politis dan komersial terhadap Perseroan;

11. Uraian dan penjelasan yang diuraikan dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini semata-mata berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, dan kami tidak mendasarkan uraian dan penjelasan tersebut pada atau membuat penafsiran menurut hukum yang berlaku di negara lain selain Negara Republik Indonesia;

12. Untuk fakta-fakta yang tidak diungkapkan secara tertulis oleh Perseroan kepada kami tetapi bersifat material bagi Pendapat Dari Segi Hukum ini maupun bagian-bagian yang terkandung di dalamnya, kami mendasarkan diri pada konfirmasi-konfirmasi, pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang kami terima sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini; dan

13. Tanggung jawab kami sebagai konsultan hukum yang independen dari Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini terbatas pada dan sesuai dengan Pasal 80 Undang Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, serta kode etik yang berlaku.

Asumsi

1. Setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan dokumen aslinya, dan dokumen aslinya tersebut adalah sah, asli, lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan kenyataan;

2. Semua tanda tangan, materai, coretan/koreksi dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya, dan tanda tangan, meterai, coretan serta tanda yang terdapat dalam dokumen aslinya tersebut adalah asli, sah dan berlaku;

3. Instansi Pemerintah dan/atau pihak yang mengeluarkan dan/atau menerbitkan izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran kepada Perseroan, termasuk untuk keperluan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat oleh Perseroan, adalah instansi Pemerintah dan/atau pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dan diwakili oleh orang-orang yang berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan, menerbitkan dan/atau menandatangani izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran yang bersangkutan adalah sah.

4. Setiap pernyataan atau jaminan yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami untuk keperluan penyusunan Pendapat Dari Segi Hukum ini, baik dalam bentuk asli atau dalam bentuk fotokopi, adalah benar dan sesuai dengan kenyataan;

5. Laporan Auditor Independen telah disusun sesuai dengan data dan fakta yang ada. Dengan demikian, kami tidak berkewajiban untuk dan oleh karenanya tidak melakukan pemeriksaan kembali atas informasi dan keterangan yang dimuat dalamnya; dan

6. Berita acara atau notulen Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut "**RUPS**") Perseroan yang dibuat secara bawah tangan telah disusun sesuai dengan dan karenanya memuat pembicaraan dan keputusan yang diambil di dalam RUPS dimaksud. Dalam hal ini, pemeriksaan kami atas hasil keputusan RUPS dimaksud hanya didasarkan kepada pemeriksaan atas Akta-akta yang disusun oleh Notaris untuk menyatakan kembali berita acara atau notulen RUPS dimaksud.

II. Pendapat Dari Segi Hukum

Berdasarkan: (1) LPSH yang kami lakukan, khususnya mengenai pemenuhan ketentuan yang berlaku terhadap Perseroan berkaitan dengan Penawaran Umum Perdana Saham; dan (2) kualifikasi-kualifikasi dan asumsi-asumsi yang untuk keperluan penyusunan Pendapat Dari Segi Hukum ini yang telah diuraikan di atas, kami berpendapat bahwa:

1. Perseroan adalah badan hukum Indonesia berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

2. Saat ini Perseroan berkedudukan di Kabupaten Purwakarta dan berkantor di Jl. Industri Ubrug No. 70, Kp. Cisampih, Kel. Cibinong, Kec. Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat 41152.

3. Anggaran dasar Perseroan telah diubah beberapa kali, termasuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022 untuk menyesuaikan dengan: (i) Peraturan Bapepam LK No.: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No.: Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008; (ii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yang diundangkan tanggal 21 April 2020; dan (iii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau

Perusahaan Publik adalah sebagaimana termuat dalam Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022.

4. Akta Pendirian dan akta-akta perubahan atas anggaran dasar terakhir Perseroan serta perubahan data Perseroan seperti perubahan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham telah dibuat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut "**UUPT**") serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

5. Untuk pengumuman dalam BNRI, atas Akta Pendirian dan Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022 telah dilakukan pengumuman dalam BNRI. Namun demikian, Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Chemstar Indonesia No. 55 tanggal 12 September 2008 yang dibuat di hadapan Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta; Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Chemstar Indonesia No. 113 tanggal 26 September 2016 yang dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Tangerang tidak diumumkan dalam BNRI. Sehubungan dengan hal tersebut, UUPT tidak mengatur mengenai sanksi atas tidak dilakukannya pengumuman dalam BNRI. Berdasarkan UUPT, kewajiban untuk mengumumkan anggaran dasar dalam BNRI merupakan tanggung jawab Menkumham. Lebih lanjut, tidak diumumkannya Akta Pendirian dan akta-akta perubahan lainnya dalam BNRI, berakibat pada isi Akta Pendirian yang tidak diumumkan dalam BNRI tidak mengikat terhadap pihak ketiga.

6. Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022, adalah:

   a. Kegiatan usaha utama adalah:
      (i) Berusaha di bidang industri kimia dasar organik yang menghasilkan bahan kimia khusus (Kode 20118);
      (ii) Berusaha di bidang industri kimia dasar organik lainnya (Kode 20119) dan
      (iii) Berusaha di bidang industri barang kimia lainnya ytdl (Kode 20299).

   b. Kegiatan usaha penunjang adalah:
      (i) Berusaha di bidang Perdagangan Besar Bahan Dan Barang Kimia (Kode 46651);
      (ii) Berusaha di bidang Perdagangan Besar Pupuk Dan Produk Agrokimia (Kode 46652); dan
      (iii) Berusaha di bidang Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (Kode 46900).

   Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

a. Kegiatan usaha utama:
   (i) Industri Kimia Dasar Organik Yang Menghasilkan Bahan Kimia Khusus (Kode 20118); Kelompok ini mencakup usaha industri kimia dasar organik yang menghasilkan bahan kimia khusus, seperti bahan kimia khusus untuk minyak dan gas bumi, pengolahan air, karet, kertas, konstruksi, otomotif, bahan tambahan makanan (*food additive*), tekstil, kulit, elektronik, katalis, minyak rem (brake fluid), serta bahan kimia khusus lainnya.
   (ii) Industri Kimia Dasar Organik Lainnya (Kode 20119); Kelompok ini mencakup usaha industri Kimia Dasar Organik yang belum tercakup dalam golongan Industri Kimia Dasar Organik, seperti *plasticizer*, bahan untuk bahan baku pestisida, zat aktif permukaan, bahan pengawet.
   (iii) Industri Barang Kimia Lainnya Ytdl (Kode 20299); Kelompok ini mencakup usaha pembuatan bermacam-macam bahan-bahan dan barang-barang kimia yang belum diklasifikasikan dalam kelompok manapun seperti gelatin, bahan isolasi panas selain plastik dan karet, bahan semir/polish. Termasuk juga pembuatan film yang peka terhadap cahaya dan kertas fotografi.

b. Kegiatan usaha penunjang:
   (i) Perdagangan Besar Bahan Dan Barang Kimia (Kode 46651); Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan dan barang kimia dasar atau kimia industri, seperti tinta printer, minyak esensial, gas industri, perekat kimia, pewarna, resin buatan, metanol, parafin, perasa dan pewangi, soda, garam industri, asam dan sulfur dan lain-lain.
   (ii) Perdagangan Besar Pupuk Dan Produk Agrokimia (Kode 46652); Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar pupuk dan produk agrokimia atau kimia pertanian.
   (iii) Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (Kode 46900); Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan tersebut di atas telah sesuai dengan KBLI 2020.

Berdasarkan informasi dari Perseroan dan pemeriksaan mandiri yang kami lakukan, kegiatan usaha utama Perseroan adalah melakukan kegiatan industri dan perdagangan bahan kimia spesialisasi untuk industri tekstil. Sedangkan kegiatan usaha penunjang Perseroan adalah adalah melakukan perdagangan bahan kimia umum. Oleh karenanya kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah

sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan. Maksud dan tujuan Perseroan telah sesuai dengan angka 4 huruf c dan d Peraturan Bapepam LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-179/BL/2008 tertanggal 14 Mei 2008.

Sehubungan dengan Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal, kegiatan usaha Perseroan merupakan kegiatan usaha yang terbuka, oleh karenanya sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, tidak ada pembatasan kepemilikan asing terkait dengan kegiatan usaha Perseroan. Sehingga pihak asing tidak dibatasi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan.

7. Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022, telah disetujui peningkatan modal dasar dan mengubah nilai nominal saham sebagai berikut:

- Modal dasar Perseroan menjadi Rp120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar rupiah); dan
- Nilai nominal saham Perseroan dari semula sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per lembar saham menjadi Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) per lembar saham;

sehingga struktur, komposisi dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- Modal dasar berjumlah Rp120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar rupiah) terbagi atas 4.800.000.000 (empat miliar delapan ratus juta) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp25,00 (dua puluh lima rupiah);
- Modal ditempatkan Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) yang diambil dan disetor oleh pemegang saham, sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
1.	PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	29.100.000.000	97
2.	Tn. Eko Muljono Suprapto	12.000.000	300.000.000	1
3.	Tn. Kwee Sutrimo	12.000.000	300.000.000	1
4.	Tn. Wim Zulkarnaen	12.000.000	300.000.000	1
Jumlah modal disetor		**1.200.000.000**	**30.000.000.000**	100
Jumlah saham dalam portepel		**3.600.000.000**	**90.000.000.000**	

8. Perubahan struktur permodalan, peningkatan modal dan susunan pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara benar, berkesinambungan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan UUPT. Namun demikian, dalam Perseroan telah dilakukan konversi utang menjadi saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Chemstar Indonesia No. 113 tanggal 26 September 2016 yang dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Tangerang (selanjutnya disebut "Akta No. 113 tanggal 26 September 2016") yang tidak dilakukan pengumuman pada 2 (dua) surat kabar harian, sebagaimana diwajibkan dalam Peraturan Pemerintah No.15 tahun 1999. Peraturan Pemerintah No.15 tahun 1999 tidak mengatur sanksi atas tidak dilakukannya tindakan-tindakan dalam rangka pengambilalihan. Namun demikian, UUPT mengatur bahwa dalam hal Perseroan mengalami kerugian karena pengurusan Direksi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (3) UUPT, setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (2) UUPT yang pada intinya diatur bahwa pengurusan Perseroan oleh Direksi wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. Lebih lanjut, Pasal 97 ayat (4) UUPT mengatur bahwa dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) UUPT tersebut di atas, berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi. Fakta-fakta tersebut dapat menimbulkan konskuensi gugatan dari kreditur dan pihak ketiga lainnya yang terkait. Selanjutnya, berdasarkan informasi dari Perseroan dan pemeriksaan mandiri, pada saat konversi, Perseroan tidak menerima gugatan dari kreditur dan pihak ketiga lainnya yang terkait.

9. Berdasarkan hasil pemeriksaan ABNP, perolehan saham terakhir pada Perseroan terjadi pada tanggal 30 Desember 2021, sebagaimana dibuktikan dengan Akta No. 270 tanggal 30 Desember 2021. Sehingga saham-saham yang dimiliki PT Tunas Bahtera Harum, Eko Muljono Suprapto, Kwee Sutrimo, dan Wim Zulkarnaen termasuk sebagai saham-saham yang dikenakan larangan untuk dijual dalam waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.

10. Pemilik manfaat Perseroan (*ultimate beneficiary owner*) adalah Ir. Wim Zulkarnaen. Pemilik manfaat Perseroan tersebut telah sesuai dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018. Pelaporan pemilik manfaat tersebut telah dilakukan oleh Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018.

11. Pengendali Perseroan adalah Ir. Wim Zulkarnaen sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di

Bidang Pasar Modal dan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

12. Pemegang saham utama Perseroan adalah PT Tunas Bahtera Harum (selanjutnya disebut "**PT TBH**"). PT TBH adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Utara. Pendirian PT TBH telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun Akta Pendirian PT TBH tidak diumumkan dalam BNRI. Sehubungan dengan hal tersebut, UUPT tidak mengatur mengenai sanksi atas tidak dilakukannya pengumuman dalam BNRI. Berdasarkan UUPT, kewajiban untuk mengumumkan anggaran dasar dalam BNRI merupakan tanggung jawab Menkumham. Lebih lanjut, tidak diumumkannya Akta Pendirian dan akta-akta perubahan lainnya dalam BNRI, berakibat pada isi Akta Pendirian yang tidak diumumkan dalam BNRI tidak mengikat terhadap pihak ketiga.

    Berdasarkan Akta Pendirian PT TBH, maksud dan tujuan PT TBH adalah berusaha dalam: (i) aktivitas jasa keuangan bukan asuransi dan dana pension; dan (ii) aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, PT TBH melaksanakan kegiatan usaha: (i) Aktivitas perusahaan holding (KBLI 64200); (ii) Aktivitas kantor pusat (KBLI 70100); dan (iii) Aktivitas konsultasi manajemen lainnya (KBLI: 70209).

    Direksi PT TBH adalah Tn. Kwee Sutrimo selaku Direktur, sedangkan Komisaris PT TBH adalah Tn. Ir. Wim Zulkarnaen selaku Komisaris Utama dan Tn. Eko Muljono Suprapto selaku Komisaris.

    Struktur permodalan dan pemegang saham PT TBH adalah sebagai berikut:

Modal dasar	Rp8.000.000.000,00 (8.000 saham)
Nilai nominal per saham	Rp1.000.000,00
Modal ditempatkan dan modal disetor	Rp2.100.000.000,00 (2.100 saham)

    yang diambil bagian oleh pemegang saham, sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
1.	PT Jata Rakali Harum	700	700.000.000	33.33
2.	PT Tunas Kurnia Kapital	700	700.000.000	33.33
3.	PT Bahtera Kasih Karunia	700	700.000.000	33.33
	Jumlah	2.100	2.100.000.000	100.00

13. Sampai dengan tanggal surat ini, Perseroan telah menyisihkan cadangan Perseroan sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) yang

merupakan 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor, maka Perseroan telah memenuhi penyisihan dana cadangan sebagaimana diatur dalam Pasal 70 UUPT.

14. Perseroan telah memenuhi kewajiban mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sesuai dengan ketentuan UUPT berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 04 Januari 2022 dan Daftar Khusus tanggal 10 Februari 2022.

15. Direksi dan Komisari Perseroan telah membuat notulen rapat yang membuktikan telah dilakukan: (i) Rapat Direksi khususnya yang dilakukan pada tahun 2017, 2018 dan 2019; dan (ii) Rapat Dewan Komisaris khususnya yang dilakukan pada tahun 2017, 2018 dan 2019 sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan yang berlaku.

16. Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan pada 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu pada tahun 2019, 2020, dan 2021 yang diselenggarakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan yang berlaku.

17. Sebagaimana dimuat dalam Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	**Kwee Sutrimo**
Direktur	:	**Tony Widjaja**
Direktur	:	**Ny. Lusi**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	**Ir. Wim Zulkarnaen**
Komisaris	:	**Eko Muljono Suprapto**
Komisaris Independen	:	**Eko Pratikto**

Selain itu, susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat berdasarkan Akta No. 20 tanggal 8 Februari 2022 telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, anggaran dasar Perseroan dan seluruh persyaratan pada ketentuan POJK No. 33/2014.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sejak tanggal RUPS Luar Biasa yang memutuskan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan masa jabatan 5 (lima) tahun.

18. Sebagaimana dimuat dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham (selanjutnya disebut "**Prospektus**"), dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, rencananya akan digunakan untuk:

    - Sekitar 27,86% (dua puluh tujuh koma delapan enam persen) digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan yang saat ini telah digunakan oleh Perseroan sebagai pabrik dan kantor Perseroan. Tanah dan bangunan tersebut terletak di Jl. Industri Ubrug No. 70, Desa Kembangkuning, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta dengan nomor sertifikat SHM No. 70 Tahun 1976 yang dibeli dari pihak afiliasi yaitu Ir. Wim Zulkarnaen dengan harga sebesar Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah) dengan tujuan transaksi adalah untuk kepastian tempat bagi Perseroan untuk beroperasi, dimana saat ini Perseroan menyewa tempat tersebut. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat 2 bulan sejak dana IPO diterima dimana hal tersebut tergolong dalam Capital Expenditure (CAPEX).
    - Sisanya sekitar 72,14% (tujuh puluh dua koma satu empat persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti pembelian persediaan, pengembangan usaha dan pemasaran dimana modal kerja tersebut tergolong dalam Operating Expenditure (OPEX).

    Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran maka seluruhnya direncanakan akan digunakan untuk modal kerja Perseroan, yaitu untuk pembelian persediaan.

    Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham harus digunakan oleh Perseroan dengan mengikuti peraturan di bidang pasar modal yang berlaku.

    Dalam hal transaksi pembelian tanah dan bangunan: (i) merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (selanjutnya disebut "**POJK 17/2020**") tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha, yaitu apabila nilai transaksi tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, yaitu sebesar 46,31% (empat puluh enam koma tiga puluh satu persen) dari ekuitas Perseroan; dan (ii) merupakan transaksi afiliasi namun bukan transaksi benturan kepentingan, serta pembelian tanah dan bangunan tidak merugikan Perseroan sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan (selanjutnya disebut "**POJK 42/2020**"); maka dalam hal ini Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur POJK 17/2020 dan POJK 42/2020. Dalam hal pembelian tanah dan bangunan telah dilaksanakan, maka berdasarkan POJK 17/2020 dan POJK 42/2020, Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Material dan

Transaksi Afiliasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi jual beli tanah dan bangunan.

Kemudian, apabila penggunaan dana 72,14% (tujuh puluh dua koma empat belas persen) digunakan untuk modal kerja Perseroan juga: (i) merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020, Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan yang dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) POJK 17/2020 sehubungan dengan rencana penggunaan modal kerja Perseroan, yaitu pembelian persediaan, pengembangan usaha dan pemasaran tersebut tergolong *Operating Expenditur* (OPEX), apabila transaksi tersebut merupakan transaksi kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha serta dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) POJK 17/2020; dan (ii) bukan merupakan transaksi afiliasi dan bukan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 serta penggunaan modal kerja Perseroan tersebut tidak merugikan Perseroan sebagaimana dimaksud POJK 42/ 2020, maka Perseroan tidak wajib tunduk pada POJK 42/2020. Namun demikian, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur POJK 17/2020 dan POJK 42/2020, yaitu Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap transaksi material dan transaksi afiliasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi penggunaan modal kerja oleh Perseroan.

Apabila penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini akan diubah, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut "**RUPS**"). Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

19. Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris No. No. 007/CORSEC/FEB/2022 tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 10 Februari 2022, adalah sebagai berikut:

    Ketua : Eko Pratikto
    Anggota : Anton Hilman
    Anggota : Bobby Mandala Putra

    Masing-masing anggota Komite Audit telah memenuhi persyaratan dalam Pasal 7 POJK 55/2015. Masa tugas masing-masing anggota Komite Audit juga telah

sesuai dengan Pasal 8 POJK 55/2015. Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah disetujui dan ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 10 Februari 2022.

Berdasarkan pemeriksaan kami, Piagam Komite Audit telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) POJK No. 55/2015. Bahwa dengan pembentukan Komite Audit oleh dan disetujuinya Piagam Komite Audit oleh Dewan Komisaris Perseroan, maka Perseroan telah memenuhi ketentuan mengenai pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Komite Audit dengan ketentuan POJK sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/2015.

20. Sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan Direksi No. 011/CORSEC/FEB/2022 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan PT Chemstar Indonesia Tbk tanggal 10 Februari 2022, telah ditetapkan Wenty Akbar Rasjid sebagai Sekretaris Perusahaan.

    Perseroan telah menyesuaikan cara pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;

21. Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal, sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan No.:008/CORSEC/FEB/2022 tentang Pengangkatan Unit Audit Internal tanggal 10 Februari 2022 (selanjutnya disebut "**SK Tentang Unit Audit Internal**"), telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (selanjutnya disebut "**POJK 56/2015**"), yaitu:

    Kepala Unit Audit Internal : Sdri. Ita Melita

    Bahwa Perseroan juga telah memiliki Piagam Audit Internal yang telah disetujui dan ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 10 Februari 2022, sesuai dengan Pasal 10 POJK 56/2015.

    Perseroan telah menyesuaikan fungsi, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal Perseroan untuk memenuhi ketentuan dalam POJK 56/2015. Pembentukan Unit Audit Internal dan penyusunan Piagam Audit Internal sebagaimana diuraikan di atas telah sesuai dengan POJK No. 56/2015.

22. Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, aspek hukum yang diungkapkan dalam prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan keadaan sebenarnya.

23. Ketenagakerjaan

Bahwa terkait ketenagakerjaan Perseroan, diketahui hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa terkait kewajiban Perseroan untuk melakukan wajib lapor ketenagakerjaan sebagaimana amanat dari Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1981 Tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan (selanjutnya disebut "**UU WLK**"), Perseroan telah memenuhi ketentuan tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan adanya Laporan Nomor 41152.20210623.0001 yang diterbitkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia pada tanggal 23 Juni 2021 dan Perseroan diwajibkan untuk melakukan pelaporan kembali pada tanggal 23 Juni 2022;

b. Bahwa Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan Nomor: TK.03.01.01/1658/HIS/2020 tanggal 13 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Ketenagakerjaan dan Transmigrasi Pemerintah Kabupaten Purwakarta. Peraturan Perusahaan Perseroan tersebut mulai berlaku sejak tanggal 7 Juni 2022 sampai dengan 6 Juni 2024;

c. Bahwa sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing;

d. Bahwa Perseroan telah mendaftarkan tenaga kerjanya sebagai peserta BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaaan. Keikutsertaan Perseroan dibuktikan dengan bukti Sertifikat Kepesertaan BPJS Kesehatan dengan No. entitas 01300409 yang dikeluarkan oleh BPJS Kesehatan tertanggal 01 Februari 2015 oleh BPJS Kesehatan dan Sertifikat Kepesertaan No. 1400000041072 yang dikeluarkan oleh BPJS Ketenagakerjaan tertanggal 17 Oktober 2014. Namun berdasarkan informasi dari Perseroan, dari seluruh tenaga kerja Perseroan terdapat 3 (tiga) orang tenaga kerja Perseroan yang terdaftar sebagai peserta BPJS Kesehatan pada Perusahaan milik masing-masing pasangan suami atau istri tenaga kerja tersebut dan 1 (satu) orang tenaga kerja tidak didaftarkan dalam BPJS Kesehatan Perseroan karena sudah menggunakan asuransi pribadi yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan tertanggal 10 Februari 2022;

e. Bahwa sehubungan dengan kewajiban pembayaran iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, Perseroan telah melakukan pembayaran iuran untuk 3 (tiga) bulan terakhir sebagaimana dibuktikan dengan bukti pembayaran atas tagihan BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan yang telah kami uraikan pada LPSH;

f. Bahwa sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, diketahui bahwa Perseroan memiliki total 55 (lima puluh lima) karyawan. Adapun seluruh karyawan telah memiliki upah sesuai dengan

upah minimum yang ditetapkan dalam upah minimum Provinsi Jawa Barat, terutama Kabupaten Bogor, pada tahun Kabupaten Purwakarta, pada tahun 2022 sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.732-Kesra/2021, yang ditetapkan sebesar Rp4.137.568,61 (empat juta seratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus enam puluh delapan rupiah koma enam puluh satu sen) perbulan. Upah terendah Perseroan adalah sebesar Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah); dan

g. Bahwa Perseroan diketahui mempekerjakan lebih dari 50 (lima puluh) orang pekerja/buruh, maka Perseroan dengan ini telah menjalankan kewajibannya untuk membentuk Lembaga Kerjasama Bipartit yang berfungsi sebagai forum komunikasi, dan konsultasi mengenai hal ketenagakerjaan di Perseroan. Pembentukan Lembaga Kerjasama Bipartit Perseroan dibuktikan dengan adanya Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Purwakarta Nomor:256.1/424-HIS/II/2022 tentang Pencatatan Lembaga Kerjasama Bipartit PT Chemstar Indonesia tertanggal 3 Februari 2022.

24. Perizinan Perseroan

Perseroan telah memiliki izin-izin material yang masih berlaku untuk jangka waktu yang cukup panjang dan telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan serta seiringan dengan sebagaimana diatur pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu, terdapat perizinan-perizinan yang masih dalam tahap pengurusan, yaitu Sertifikasi ISO berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 20 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh Menara Business Solution, *progress* terakhir pengurusan Sertifikasi ISO saat ini adalah sedang melakukan proses konsultasi untuk mendapatkan sertifikasi ISO 9001:2015 dan sudah berada pada tahap akhir Implementasi Sistem Manajemen Mutu. Mengacu pada surat tersebut, diketahui bahwa terdapat penundaan sertifikasi ISO 9001:2015 yang disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut: (i) belum dilakukan uji kompetensi; (ii) terjadi revisi manual mutu; dan (iii) dilakukanya sosialisasi ulang untuk Prosedur, Instruksi Kerja dan Ketentuan Perusahaan.

Lebih lanjut, langkah selanjutnya yang akan ditempuh Perseroan sebelum sampai pada tahap sertifikasi adalah melakukan Internal Quality Audit dan Tinjauan Management dengan kisaran waktu sebagai berikut: (i) Internal Quality Audit yang akan dilaksanakan pada tanggal 6-10 Juni 2022; (ii) Tinjauan Manajemen dan Perbaikan yang akan dilaksanakan pada tanggal 13-17 Juni 2022; dan (iii) Sertifikat ISO 9001:2015 pada tanggal 20-30 Juni 2022.

Sehubungan dengan terdapatnya beberapa perizinan yang masih dalam proses pengurusan tersebut di atas, Perseroan telah berkomitmen untuk segera menyelesaikan proses pengurusan perizinan-perizinan tersebut di atas

sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 10 Februari 2022.

Bahwa sehubungan dengan pengurusan Sertifikasi ISO, tidak terdapat konsekuensi yuridis yang secara material dapat mengganggu kegiatan usaha Perusahaan mengingat pada dasarnya Standar internasional ISO tidak harus diterapkan oleh semua perusahaan.

Namun demikian, Sertifikat ISO memiliki manfaat yang sangat penting bagi Perusahaan, diantaranya untuk:
(1) Meningkatkan kredibilitas Perusahaan serta kepercayaan terhadap publik;
(2) Jaminan atas kualitas dengan standar internasional;
(3) Menghemat biaya untuk mengetahui kinerja Perusahaan secara menyeluruh;
(4) Mengoptimalkan kinerja karyawan;
(5) Meningkatkan nama atau brand Perusahaan

25. Aset Perseroan

Berdasarkan LPSH, Perseroan memiliki harta kekayaan berupa aset bergerak berupa kendaraan yang selengkapnya telah diuraikan dalam LPSH.

Seluruh aset/harta kekayaan tersebut benar dan/atau dimiliki secara sah oleh Perseroan dan karenanya memberikan hak kepada Perseroan sebagai pemilik untuk melaksanakan haknya sehubungan dengan kepemilikan aset/harta kekayaan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk aset berupa kendaraan bermotor, seluruhnya dilengkapi dengan dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor atas nama Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga telah melakukan penjaminan atas aset sebagaimana tata cara dan kewajiban yang telah ditentukan pada Peraturan Perundang-undangan yang dibuktikan dengan diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun Sertifikat Jaminan Fidusia.

Bahwa terdapat aset Perseroan yang masih dalam tahap pengurusan, yaitu: (i) aset bergerak Perseroan berupa Hak Kekayaan Intelektual milik Perseroan, dimana Perseroan telah melakukan pendaftaran merek dagang di Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui kantor Center Patent berdasarkan Surat Ref.No.0547/PBH-CP/V/2022 tanggal 23 Mei 2022 perihal : Status Permohonan Pendaftaran Merek, diketahui bahwa status permohonan pendaftaran merek Chemsize (kelas 1), Demul (kelas 3), Doma (kelas 2), Eska (kelas 1), dan Starblitz (kelas 1) saat ini masih dalam proses pemeriksaan

substantif yang diperkirakan akan memakan waktu kurang lebih 9 (sembilan) bulan dari tanggal berakhirnya publikasi yakni sejak tanggal 11 dan 14 Maret 2022. Selanjutnya, Surat tersebut juga menerangkan bahwa jika dalam masa pemeriksaan tidak ada penolakan dan disetujui untuk didaftar, maka proses akan dilanjutkan ke sertifikasi, dimana untuk proses permohonan pendaftaran merek sampai dengan terdaftar atau sertifikasi ini akan memakan waktu kurang lebih 12 – 15 bulan, dengan asumsi tidak ada keberatan/oposisi dari pihak lain maupun penolakan dari kantor merek. Lebih lanjut, secara hukum apabila Perseroan telah memperoleh persetujuan Menteri untuk diterbitkan sertifikat, maka Perseroan telah memiliki hak eksklusif atas merek-merek yang telah didaftarkan dan menjadi aset Perseroan.

Selanjutnya, sehubungan dengan tanah dan bangunan yang menjadi lokasi kantor dan pabrik Perseroan, dalam hal Perseroan mengalami gagal bayar terhadap fasilitas kredit di BCA, maka BCA berhak untuk menjual sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Desa Kembangkuning, atas nama Wim Zulkarnaen (selanjutnya disebut "**SHM No. 70/Desa Kembangkuning**") dan aset Perseroan berupa Persediaan, yang dijaminkan dalam fasilitas kredit di BCA. Hal ini kemudian akan berdampak pada kegiatan operasional dan kelangsungan usaha Perseroan sehubungan dengan objek jaminan pada Perjanjian Kredit adalah kantor, pabrik dan persediaan Perseroan, yang merupakan pusat berjalannya kegiatan usaha Perseroan. Namun demikian, sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan kewajiban jatuh tempo kepada BCA yang secara material dapat mengganggu kelancaran aktifitas usaha maupun pengembalian kewajiban kepada BCA. Selain itu, berdasarkan catatan pada Laporan Keuangan Perseroan juga diketahui bahwa saat ini Perseroan memiliki arus kas yang positif.

Selanjutnya, sehubungan dengan kewajiban pembebanan jaminan berupa fidusia terhadap beberapa aset milik Perseroan terkait dengan perjanjian leasing di antara perusahaan leasing dengan Perseroan, pembebanan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud merupakan kewajiban perusahaan leasing yang bersangkutan. Pembebanan jaminan berupa fidusia tersebut dibuktikan dengan Akta Jaminan Fidusia dan telah didaftarkan pada instansi yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu:

a. Akta Nomor 14 tanggal 12 Juni 2019, dibuat di hadapan Evy Kusuma Dewi, S.H., Notaris Jawa Barat yang telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.00960870.AH.05.01 Tahun 2019 tanggal 18 Agustus 2019;
b. Akta Nomor 214 tanggal 31 Oktober 2019, dibuat di hadapan Evy Kusuma Dewi, S.H., Notaris Jawa Barat yang telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W1101835133.AH.05.01 Tahun 2019 tanggal 5 November 2019;

c. Akta Nomor 215 tanggal 31 Oktober 2019, dibuat di hadapan Evy Kusuma Dewi, S.H., Notaris Jawa Barat yang telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.01842625.AH.05.01 Tahun 2019 tanggal 7 November 2019;
d. Akta Nomor 215 tanggal 2 Desember 2019, dibuat di hadapan Evy Kusuma Dewi, S.H., Notaris Jawa Barat yang telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.02024478.AH.05.01 Tahun 2019 tanggal 5 Desember 2019; dan
e. Akta Nomor 279 tanggal 30 September 2021, dibuat di hadapan Musni Marlina, S.H., Notaris di Jawa Barat yang telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.01770935.AH.05.01 Tahun 2021 tanggal 6 Oktober 2021.

Bahwa selain pembebanan jaminan berupa fidusia terhadap beberapa aset milik Perseroan terkait dengan perjanjian leasing, terdapat pula pembebanan jaminan berupa fidusia atas stok persediaan barang terkait dengan perjanjian kredit diantara Peseroan dengan BCA. Pembebanan jaminan berupa fidusia tersebut dibuktikan dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor 23 tertanggal 18 Mei 2019, dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung dan telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.00853923.AH.05.01 Tahun 2018 tertanggal 8 Juni 2018, terakhir diubah dengan Akta Perubahan Jaminan Fidusia Nomor 03 tertanggal 5 Agustus 2021, dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung dan telah didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W11.01533729.AH.05.02 tertanggal 20 Agustus 2021.

Lebih lanjut, sehubungan dengan kewajiban pembebanan hak tanggungan terhadap SHM No. 70/Desa Kembangkuning terkait dengan perjanjian kredit di antara Perseroan dengan BCA. Pembebanan hak tanggungan tersebut dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 179/2021, yang dibuat dihadapan Ahmad Bangsali, S.H., PPAT di Kabutpaten Purwakarta dan telah didaftarkan pada instansi yang berwenang berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat V (kelima) Nomor 01783/2021.

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, aset/harta kekayaan Perseroan di atas tidak sedang dalam sengketa dengan pihak manapun;

26. Asuransi Perseroan

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan telah mengasuransikan seluruh aset material yang dimiliki dan digunakan dalam kegiatan usaha Perseroan dengan nilai pertanggungan yang memadai terhadap resiko yang dimiliki dari masing-masing aset material, serta atas asuransi tersebut

masih berlaku. Untuk aset tidak material lainnya yang belum diasuransikan oleh Perseroan, atas resiko yang mungkin timbul, Perseroan akan menanggung setiap resiko yang mungkin timbul dari rusaknya, hilangnya atau musnahnya aset tersebut. Dalam hal terjadinya resiko rusak, hilang dan musnahnya aset tersebut karena suatu peristiwa tertentu, maka hal tersebut tidak akan mengganggu jalannya kegiatan usaha atau mengakibatkan berhentinya operasi Perseroan.

27. Perpajakan

Berdasarkan bukti bayar pajak yang diberikan oleh Perseroan, maka diketahui bahwa Perseroan telah melakukan kewajiban pembayaran:

a. Pajak Penghasilan (PPh) Badan untuk tahun pajak 2020 yang terakhir per tanggal 7 Mei 2021 berdasarkan bukti tanda terima elektronik nomor: 15037506591212007741;
b. Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 yang terakhir per tanggal 12 Januari 2022 berdasarkan bukti bayar dengan kode billing 026024742574155;
c. Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 23 yang terakhir per tanggal 7 Januari 2022 berdasarkan bukti bayar dengan kode billing 026023934784142; dan
d. Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 yang terakhir per tanggal 7 Januari 2022 berdasarkan bukti bayar dengan kode billing 026023936237124.

28. Perjanjian Antara Perseroan Dengan Pihak Ketiga

Bahwa sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga lainnya dalam melaksanakan kegiatan usahanya, yang selengkapnya telah diuraikan dalam LPSH.

Adapun perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga lainnya hingga tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan masih berlaku dan berdasarkan LPSH benar bahwa Perseroan telah menandatangani dan menerima perjanjian-perjanjian dan/atau persetujuan-persetujuan sebagai berikut:

a. Perjanjian Kredit Nomor 1135/0346/16 yang dibuat antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 01 Juni 2016;
b. Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00306/SKH/SPPJ/2017 yang dibuat antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 30 Mei 2017;
c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 07 Agustus 2017 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan, dibuat dihadapan Ahmad Bangsali, S.H., Notaris di Purwakarta;
d. Akta Nomor 0525/2684/0346/18 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tanggal 01 Februari 2018;

e. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 22 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 18 Mei 2018 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung;
f. Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 11148/SLA/2019 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroantertanggal 8 Juli 2019;
g. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 05 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 08 Juli 2019 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung;
h. Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 7906/SLA/W01/20 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 29 Juni 2020;
i. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 1240/11148/0346/20 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 29 Juni 2020;
j. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0651/7906/0346/2021 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 21 Juni 2021;
k. Surat Pemberitahuan Pemberitahuan Kredit No. 10937/SLA/W01/2021 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 02 Agustus;
l. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 02 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 05 Agustus 2021 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung;
m. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan Perseroan tertanggal 07 Januari 2022 dibuat dihadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung;
n. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-008 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 31 Mei 2019;
o. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-009 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 29 Oktober 2019;
p. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-010 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 29 Oktober 2019;
q. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-011 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 28 November 2019;
r. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 9670509874-PK-012 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 30 September 2021;
s. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 967x0509874-PK-013 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 17 November 2021;

t. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor 1192003965-PK-001 antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 29 November 2019 ;
u. Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Angsuran Nomor 9022101670 antara PT Mandiri Tunas Finance dengan Perseroan tanggal 03 Januari 2022;
v. Perjanjian Distributor antara Tanatex Chemicals Hong Kong Limited dengan Perseroan tertanggal 01 Januari 2014;
w. Perjanjian Tidak Eksklusif Distributor antara Transfar International Group (Hong Kong) Limited dan/atau Hangzhou Chemove Solutions Company Limited dengan PT Chemstar Indonesia tertanggal 26 Januari 2014;
x. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) No. 022/CI-STA-SPS/SPK/LGL/I/2022 tanggal 26 Januari 2022;
y. Perjanjian Pemesanan antara PT Sumber Makmur Anugrah dengan Perseroan No. 001/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 tanggal 24 Maret 2022;
z. Perjanjian Pemesanan antara PT Gunze Indonesia dan Perseroan No. 002/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 tanggal 25 Maret 2022;
aa. Perjanjian Pemesanan No. 003/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 antara PT Indraloka Binakarya Ika dan Perseroan tanggal 24 Maret 2022; dan
bb. Perjanjian Pemesanan No. 004/PKS-CUST/MKT/MAR/2022 antara PT Sinar Continental dan Perseroan tanggal 24 Maret 2022.

Perjanjian-perjanjian material dan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga tersebut di atas masih berlaku dan berdasarkan LPSH tidak terdapat pembatasan-pembatasan dalam perjanjian-perjanjian material dan perjanjian-perjanjian Perseroan dengan pihak ketiga yang dapat membatasi hak-hak pemegang saham publik serta menghalangi rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan rencana penggunaan dana hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham.

Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan pihak ketiga lainnya sebagaimana tersebut di atas telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga seluruh perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang sah yang berlaku mengikat bagi Perseroan dan pihak penandatanganan perjanjian lainnya.

Bahwa sehubungan dengan rencana Penawaran umum Perdana Saham berdasarkan Perjanjian Kredit BCA Perseroan wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari BCA sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham dikarenakan terdapat klausul pembatasan dalam Perjanjian Kredit BCA yang membatasi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yaitu adanya pembatasan penarikan Deviden pada Pasal 12 dan diperlukannya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA dalam hal Perseroan

akan mengubah status kelembagaan serta susunan pengurus dan pemegang saham pada Pasal 13. Oleh karena itu, maka Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari BCA atas pembatasan-pembatasan tersebut.

Berkenaan dengan pembatasan-pembatasan tersebut dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dan telah memperoleh pengesampingan atau pencabutan atas seluruh klausula yang dapat merugikan pemegang saham publik dari Perseroan, sebagaimana tertuang dalam Surat BCA Nomor: 13086/SLA/WO1/2021 tanggal 16 Desember 2021 perihal : Persetujuan Perubahan Persyaratan Fasilitas Kredit (selanjutnya disebut "**Surat Persetujuan BCA**"), yang pada pokoknya berisi: yang pada pokoknya berisi: (i) persetujuan untuk melakukan *Initial Public Offering*/IPO; (ii) persetujuan perubahan status Perseroan dari sebelumnya sebagai perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka; (iii) persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan dengen ketentuan hukum yang berlaku; dan (iv) persetujuan perubahan *covenant* dalam Perjanjian Kredit, sebagai berikut:

No	Sebelum	Sesudah
1	Memenuhi kewajiban kepada BCA terlebih dahulu. Apabila akan dilakukan pembagian Dividen, pembagian dividen tersebut diperkenankan maksimal 30% dari laba bersih tahun sebelumnya.	Jika dilakukan pembagian deviden, maka kewajiban ke bank harus terpenuhi terlebih dahulu. Pembagian deviden tersebut wajib diberitahukan kepada BCA.
2	Selama debitor belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, debitor tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah iini tanpa persetujuan dahulu dari BCA (huruf c butir (iii)): mengubah susunan pengurus dan pemegang saham Debitor.	Memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama (inti/pengendali) minimal 14 hari kalender sebelum tanggal RUPS.

Berdasarkan konfirmasi yang kami peroleh dari Perseroan, diketahui bahwa Perseroan telah meminta penjelasan secara lisan kepada BCA melalui telepon pada hari Senin, tanggal 04 April 2022 dan pihak BCA telah menjelaskan secara lisan kepada Perseroan bahwa BCA pada pokoknya telah memahami bahwa perubahan-perubahan tersebut baru akan disetujui pada saat RUPS sehingga BCA tidak berkeberatan jika pemberitahuan yang wajib dilakukan oleh Perseroan dalam waktu minimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS sebagaimana dimaksud dalam Surat Persetujuan BCA tersebut di atas adalah "rencana perubahan" terlebih dahulu. Untuk menindaklanjuti komunikasi lisan

tersebut, Perseroan telah mengirimkan surat kepada BCA No. 001/Apr/2022 tertanggal 06 April 2022 perihal permohonan konfirmasi, yang pada pokoknya meminta konfirmasi dan/atau penegasan secara tertulis dari BCA mengenai pemberitahuan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Surat Persetujuan BCA, dimana saat ini Perseroan masih menunggu tanggapan/jawaban tertulis dari BCA atas surat permohonan yang Perseroan kirimkan tersebut.

Bahwa setelah melalui proses administrasi internal, BCA telah menanggapi Surat Perseroan No.001/Apr/2022 tertanggal 06 April 2022 perihal : Permohonan Konfirmasi melalui Surat BCA No. 11158/SLA/WOI/2021 tertanggal 21 April 2022 perihal Persetujuan Perubahan Klausula Pada Perjanjian Kredit, dengan memberikan tanggapan sebagai berikut:

"Sehubungan dengan telah ditandatanganinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 07 Januari 2022, yang mana di dalam pasal 13 poin d, tertulis sbb:

Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, DEBITOR tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

d. apabila DEBITOR berbentuk badan:

(i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi, dan spin off;
(ii) mengubah bentuk usaha, status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham;

Maka, menanggapi surat dari PT Chemstar Indonesia Nomor 001/Apr/2022 tanggal 06 April 2022, dengan ini PT Bank Central Asia menyetujui untuk menghilangkan/meniadakan ayat (ii) di dalam poin d tersebut. Sehingga pasal 13 Perubahan Perjanjian Kredit poin d menjadi berbunyi sebagai berikut:

"Selama DEBITOR belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, DEBITOR tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

d. apabila DEBITOR berbentuk badan:
(i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi, dan spin off;"

Mengacu pada tanggapan BCA dalam surat tertanggal 21 April 2022 tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa Perseroan sudah tidak lagi diwajibkan untuk mendapatkan persetujuan tertulis apabila Perseroan hendak melakukan perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama (inti/pengendali) dan hanya cukup melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada BCA.

Hal ini sejalan dengan informasi penjelasan yang disampaikan secara lisan oleh BCA kepada Perseroan pada hari senin tanggal 04 April 2022, yang pada pada pokoknya menerangkan bahwa BCA tidak berkeberatan jika pemberitahuan yang wajib dilakukan oleh Perseroan dalam waktu minimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS sebagaimana dimaksud dalam Surat Persetujuan BCA adalah "rencana perubahan" terlebih dahulu.

Bahwa dengan adanya persetujuan perubahan syarat dalam Perjanjian Kredit BCA tersebut di atas, maka tidak terdapat pembatasan dalam Perjanjian Kredit BCA yang menghalangi rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan rencana penggunaan dana hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan para pemegang saham publik untuk melaksanakan perdagangan saham di bursa. Lebih lanjut, berkenaan dengan adanya persetujuan perubahan syarat Perjanjian Kredit BCA berdasarkan Surat Persetujuan BCA, telah ditegaskan dalam Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 01 tertanggal 7 januari 2022 dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung.

Selanjutnya, berdasarkan konfirmasi yang kami peroleh dari Perseroan, diketahui bahwa dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan juga memiliki hubungan kerjasama bisnis dengan pihak ketiga lainnya yang didasari pada dokumen Purchase Order.

Berdasarkan pemeriksaan mandiri terhadap dokumen-dokumen pemesanan dan/atau *purchase order* yang dimiliki oleh Perseroan, diketahui terdapat beberapa purchase order berkelanjutan yang bernilai material, yang sampai dengan tanggal dikeluarkannya PSH ini masih berlaku. Dokumen *purchase order* ini pada pokoknya hanya mencantumkan mengenai tipe, jenis dan jumlah barang yang dipesan, harga barang, tata cara pembayaran dan jangka waktu, tanpa ada satupun ketentuan dalam dokumen *purchase order* yang membatasi ataupun menghalangi rencana perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak tedapat pembatasan yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik untuk melakukan transaksi di bursa.

29. **Perjanjian Antara Perseroan Dengan Pihak Berelasi**

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian dengan pihak berelasi, yaitu:

a. Perjanjian Sewa-Menyewa No:001/Chem-Sewa/Jan/2018 antara Ir. Wim Zulkarnaen dengan Perseroan tanggal 1 Januari 2018 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Sewa Menyewa No. 001**");
b. Addendum Perjanjian Sewa-Menyewa No:001/Chem-Sewa/Jan/2020 antara Ir. Wim Zulkarnaen dengan Perseroan tanggal 6 Januari 2020; dan
c. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan antara Ir Wim Zulkarnaen dengan Perseroan tertanggal 4 Februari 2022 (untuk selanjutya disebut "**PPJB 4 Februari 2022**").

Perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan pihak berelasi telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan Anggaran Dasar PT Chemstar Indonesia dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga seluruh perjanjian tersebut merupakan perjanjian sah yang berlaku mengikat bagi para pihak.

Bahwa perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan pihak berelasi, tidak terdapat benturan kepentingan di dalam setiap perjanjiannya karena ketentuan-ketentuan yang disepakati adalah hal-hal yang wajar, lazim dan biasa dilakukan seperti: (pengaturan mengenai pembayaran perpajakan pada Perjanjian Sewa Menyewa No. 001 beserta Addendumnya dan PPJB 4 Februari 2022. Oleh karenanya, selain tidak ada benturan kepentingan, isi perjanjian-perjanjian tersebut di atas juga tidak merugikan Perseroan.

30. **Perjanjian Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana Saham**

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen sebagai berikut:

1.1. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 35 tanggal 10 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Addendum 1 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 12 tanggal 04 Maret 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan Akta Addendum 2 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 56 tanggal 20 Mei 2022 yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan.

1.2. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 34 tanggal 10 Februari 2022, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan;
1.3. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 33 tanggal 10 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan; dan
1.4. Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 32 tanggal 10 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Adendum 1 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 11 tanggal 04 Maret 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan; dan
1.5. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) No. SP-011/SHM/KSEI/0222 tanggal 25 Februari 2022.

Perjanjian-perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham sebagaimana disebutkan di atas telah dibuat sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga seluruh perjanjian tersebut di atas merupakan perjanjian sah yang berlaku mengikat bagi Perseroan dan Pihak penandatangan perjanjian lainnya.

Saham dan waran yang ditawarkan berdasarkan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham telah sesuai dengan persetujuan pemegang saham dalam RUPS dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa terhadap seluruh syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Chemstar Indonesia Tbk Nomor: 35 tanggal 10 Februari 2022, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, telah berkesesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor: 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya PSH, tidak terdapat ketentuan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian dan/atau pernyataan yang dibuat oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang bertentangan dengan pengungkapan pada LPSH.

31. **Dokumen Lainnya**

a. Surat Pernyataan dari anggota Direksi, Komisaris dan Komisaris Independen masing-masing tertanggal 10 Februari 2022 pada pokoknya menyatakan: (i) mempunyai akhlak dan moral yang baik; (ii) cakap melakukan perbuatan hukum; (iii) tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi direksi atau komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatan sebagai Direktur, Direktur Indenpenden dan Komisaris Perseroan; (iv) tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana dibidang keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatan sebagai Direksi, Direktur Independen dan Komisaris Perseroan; (v) tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat pertanggungjawabannya pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; (vi) tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan; (vii) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan (viii) memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik;

b. Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan mandiri yang dilakukan ABNP terhadap Perseroan melalui wawancara yang dilakukan terhadap Perseroan serta surat pernyataan dari Perseroan tertanggal 10 Februari 2022, surat pernyataan dari Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 10 Februari 2022 maka Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat ini: (i) tidak terlibat baik dalam perkara perdata, pidana, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badang arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia; (ii) tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; (iii) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan (iv) tidak terdapat perkara/somasi/klaim yang sedang dihadapi oleh Perseroan.

c. Sampai dengan tanggal dikeluarkannya LPSH dan PSH, berdasarkan pemeriksaan mandiri yang dilakukan ABNP terhadap Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak terdapat perkara yang saat ini sedang berjalan

yang melibatkan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Hal ini didukung dengan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan masing-masing tertanggal 10 Februari 2022, yang menyatakan pada pokoknya bahwa masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat ini tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dan badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, serta tidak terdapat somasi terhadap diri masing-masing dan/atau sengketa dan/atau perselisihan yang berpotensi diajukan ke pengadilan dan/atau badan arbitrase dan/atau klaim yang mungkin timbul.

Demikianlah Pendapat Dari Segi Hukum ini kami sampaikan secara jujur dan obyektif berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian yang dilakukan dengan sewajarnya yang bebas dan tidak mempunyai kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan, dan karenanya kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,
Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm

Pia A. R. Akbar-Nasution, S.H., LL.M.

XVIII. LAPORAN KEUANGAN

Berikut ini adalah salinan laporan keuangan Perseroan untuk pada periode-periode untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Raynold nainggolan

PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk

Laporan Keuangan
31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Serta
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019

Beserta
Laporan Auditor Independen

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3
Laporan perubahan ekuitas	4
Laporan arus kas	5 - 6
Catatan atas laporan keuangan	7 - 52

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk
31 Desember 2021, 2020 dan 2019 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2021,2020 dan 2019

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	:	Kwee Sutrimo
Alamat kantor	:	Jl. Industri Ubrug No.70 Rt. 005 Rw. 002 Kp. Sampih, Ds. Cibinong, Jatiluhur Purwakarta
Alamat domisili	:	Komp. Taman Mutiara D-VI No. 21 Rt. 003 Rw. 016 Ds. Karangmekar – Cimahi Tengah
No Telp	:	08122336737
Jabatan	:	Direktur Utama

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk;
2. Laporan keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Chemstar Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi
Jakarta, 09 Juni 2022

Kwee Sutrimo
Direktur Utama

PT. ChemStar Indonesia
Jl. Industri 70, Ubrug, Desa Cibinong, Jatiluhur, Purwakarta 41152, Indonesia
Tel. (62-264)8222 823 / 8222 824 / 8225 930 Fax. (62-264) 8222 817
Email. info@ChemStarIndonesia.com

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Registered Public Accountants
Member of auditrust International
Head Office License No.1418/KM.1/2012
Branch Office License No.109/KM.1/2013
Branch Office License : No.287/KM.1/2019

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00084/2.0927/AU.1/04/1317-2/1/VI/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Chemstar Indonesia Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Chemstar Indonesia Tbk tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Seperti diungkapkan pada Catatan 34 atas laporan keuangan, Perusahaan telah menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan penyesuaian beberapa akun dalam laporan keuangan tersebut serta disesuaikan dengan peraturan regulator pasar modal yang berlaku.

Laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut tertanggal 4 November 2020.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan di Pasar Modal Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00072/2.0927/AU.1/04/1317-2/1/V/2022 tertanggal 24 Mei 2022 atas laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum saham perdana, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut yang disertai perubahan maupun tambahan penyajian dan pengungkapan, sebagaimana dijelaskan pada Catatan 36 atas laporan keuangan.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Raynold Nainggolan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

9 Juni 2022

00084

PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019 *)
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan bank	4	5.412.340.655	6.466.687.829	5.921.970.701
Piutang usaha - pihak ketiga	5	42.564.878.416	35.402.409.763	36.007.456.439
Persediaan	7	31.855.539.996	24.489.798.435	19.342.779.813
Uang muka	8	509.500.000	538.228.640	532.198.967
Biaya dibayar dimuka	9	427.247.106	15.431.262	2.174.847.961
Pajak dibayar dimuka	15a	484.298.580	49.921.250	98.687.776
Total Aset Lancar		81.253.804.753	66.962.477.179	64.077.941.657
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6	630.700.000	441.325.000	401.600.000
Aset tetap - neto	10	5.732.990.467	4.575.901.406	6.233.895.745
Aset hak guna - neto	11	2.160.000.000	2.520.000.000	-
Aset pajak tangguhan	15e	820.897.963	717.118.853	582.954.571
Aset tidak lancar lainnya		-	-	34.264.300
Total Aset Tidak Lancar		9.344.588.430	8.254.345.259	7.252.714.616
TOTAL ASET		**90.598.393.183**	**75.216.822.438**	**71.330.656.273**
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Pinjaman bank jangka pendek	12	28.091.459.092	20.948.840.799	28.428.261.480
Utang usaha	13	12.089.372.450	16.148.889.733	15.016.260.646
Beban akrual	14	10.681.082	85.921.733	39.633.175
Uang muka penjualan		-	-	79.886.277
Utang pajak	15b	2.788.947.768	461.894.290	433.455.916
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang pembiayaan konsumen	17	1.089.237.083	857.001.138	1.014.233.335
Liabilitas sewa	18	57.368.422	360.000.000	-
Total Liabilitas Jangka Pendek		44.127.065.897	38.862.547.693	45.011.730.829

PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019 *)
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun:				
Utang pembiayaan konsumen	17	1.262.505.695	584.302.917	1.436.508.082
Liabilitas sewa	18	-	57.368.422	-
Utang pihak berelasi	30	-	9.000.000.000	-
Liabilitas imbalan pascakerja	16	3.108.105.195	2.980.240.773	2.331.818.287
Total Liabilitas Jangka Panjang		4.370.610.890	12.621.912.112	3.768.326.369
Total Liabilitas		48.497.676.787	51.484.459.805	48.780.057.198
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal Rp 100.000 per saham Modal dasar - 600.000 saham tanggal 31 Desember 2021 dan 100.000 saham tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Modal ditempatkan dan disetor penuh - 300.000 saham tanggal 31 Desember 2021 dan 60.000 saham tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	19	30.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Penghasilan komprehensif lain				
Keuntungan dari pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	22	299.035.704	230.860.561	199.413.705
Saldo Laba				
Telah ditentukan penggunannya	21	1.200.000.000	1.200.000.000	-
Belum ditentukan penggunannya	21	10.601.680.692	16.301.502.072	16.351.185.370
Total Ekuitas		42.100.716.396	23.732.362.633	22.550.599.075
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**90.598.393.183**	**75.216.822.438**	**71.330.656.273**

*) Disajikan kembali (Catatan 34)

PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020	2019 *)
PENJUALAN	23	89.623.687.082	79.335.696.460	87.334.239.759
BEBAN POKOK PENJUALAN	24	54.409.202.795	54.262.581.228	61.820.113.536
LABA BRUTO		35.214.484.287	25.073.115.232	25.514.126.223
BEBAN USAHA				
Beban penjualan	26	1.808.336.875	3.022.424.153	4.771.874.885
Beban umum dan administrasi	27	12.921.581.090	13.634.109.675	13.566.776.201
Total Beban Usaha		14.729.917.965	16.656.533.828	18.338.651.086
LABA USAHA		20.484.566.322	8.416.581.404	7.175.475.137
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Penghasilan lain-lain	28	533.310.860	1.292.241.480	712.738.109
Beban lain-lain	28	(4.403.787.759)	(3.728.109.643)	(2.396.746.095)
Total Beban Lain-lain - Neto		(3.870.476.899)	(2.435.868.163)	(1.684.007.986)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		16.614.089.423	5.980.713.241	5.491.467.151
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				
Kini	15d	(3.836.918.800)	(1.705.000.220)	(1.769.083.250)
Tangguhan	15e	123.007.997	144.603.681	155.285.247
Beban Pajak Penghasilan - Neto		(3.713.910.803)	(1.560.396.539)	(1.613.798.003)
LABA NETO TAHUN BERJALAN		12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	16	87.404.030	41.886.255	112.535.425
Pajak penghasilan terkait	15e	(19.228.887)	(10.439.399)	(28.133.856)
Total Penghasilan Komprehensif Lain		68.175.143	31.446.856	84.401.569
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**12.968.353.763**	**4.451.763.558**	**3.962.070.717**
LABA PER SAHAM DASAR	29	**45,95**	**18,42**	**16,16**

*) Disajikan kembali (Catatan 34)

PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Total Ekuitas
			Telah ditentukan Penggunanya	Belum ditentukan Penggunanya	
Saldo 1 Januari 2019 - dilaporkan sebelumnya	6.000.000.000	-	-	20.350.104.530	26.350.104.530
Penyesuaian (Catatan 34)	-	115.012.136	-	(676.588.308)	(561.576.172)
Saldo 1 Januari 2019	6.000.000.000	115.012.136	-	19.673.516.222	25.788.528.358
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	3.877.669.148	3.877.669.148
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	84.401.569	-	-	84.401.569
Dividen tunai	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Saldo 31 Desember 2019	**6.000.000.000**	**199.413.705**	**-**	**16.351.185.370**	**22.550.599.075**
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	4.420.316.702	4.420.316.702
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	31.446.856	-	-	31.446.856
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	1.200.000.000	(1.200.000.000)	-
Dividen tunai	-	-	-	(3.270.000.000)	(3.270.000.000)
Saldo 31 Desember 2020	**6.000.000.000**	**230.860.561**	**1.200.000.000**	**16.301.502.072**	**23.732.362.633**
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	12.900.178.620	12.900.178.620
Peningkatan modal melalui konversi utang	9.000.000.000	-	-	-	9.000.000.000
Kapitalisasi saldo laba menjadi modal saham	15.000.000.000	-	-	(15.000.000.000)	-
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	68.175.143	-	-	68.175.143
Dividen tunai	-	-	-	(3.600.000.000)	(3.600.000.000)
Saldo 31 Desember 2021	**30.000.000.000**	**299.035.704**	**1.200.000.000**	**10.601.680.692**	**42.100.716.396**

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT CHEMSTAR INDONESIA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020	2019 *)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan dari pelanggan		82.117.359.619	79.581.466.480	83.058.781.661
Pembayaran kepada pemasok		(67.199.095.357)	(62.630.940.573)	(65.486.429.628)
Pembayaran kepada karyawan		(9.956.512.426)	(9.431.770.275)	(9.511.385.240)
Pembayaran untuk beban operasi		(2.804.108.070)	(197.542.679)	(3.105.451.717)
Penerimaan (pembayaran) lainnya		101.365.065	286.579.810	498.142.062
Pembayaran pajak penghasilan		(1.536.503.267)	(1.557.082.698)	(2.221.471.665)
Pembayaran beban bunga		(3.627.983.154)	(3.193.057.594)	(2.182.150.048)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(2.905.477.590)	2.857.652.471	1.050.035.425
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Perolehan aset tetap	10	(334.626.600)	(304.077.300)	(625.207.850)
Penjualan aset tetap	10,28	-	750.000.000	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(334.626.600)	445.922.700	(625.207.850)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	12	-	-	6.000.000.000
Pembayaran dividen	20	(3.600.000.000)	(3.270.000.000)	(7.200.000.000)
Penerimaan utang pihak berelasi	30	-	9.000.000.000	-
Pembayaran utang pihak berelasi		-	-	(2.657.603.448)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(1.356.861.277)	(1.009.437.362)	(2.385.578.400)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(4.956.861.277)	4.720.562.638	(6.243.181.848)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK DAN CERUKAN NETO		(8.196.965.467)	8.024.137.809	(5.818.354.273)
KAS DAN BANK DAN CERUKAN PADA AWAL TAHUN		(8.482.152.970)	(16.506.290.779)	(10.687.936.506)
KAS DAN BANK DAN CERUKAN PADA AKHIR TAHUN		**(16.679.118.437)**	**(8.482.152.970)**	**(16.506.290.779)**

*) Disajikan kembali (Catatan 34)

Kas dan bank dan cerukan terdiri dari:

	2021	2020	2019
Kas dan bank (Catatan 4)	5.412.340.655	6.466.687.829	5.921.970.701
Cerukan (Catatan 12)	(22.091.459.092)	(14.948.840.799)	(22.428.261.480)
Total	**(16.679.118.437)**	**(8.482.152.970)**	**(16.506.290.779)**

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Chemstar Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Notaris Jusnita Gunawan, S.H., No. 7 tanggal 30 Januari 2004. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-04884 HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Maret 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3916, Tambahan No. 33 tanggal 24 April 2004.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Rosida Radjagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., No. 20 tanggal 8 Februari 2022 mengenai perubahan seluruh anggaran dasar dalam rangka perubahan status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka, perubahan nilai nominal saham dan modal dasar Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah dalam bidang Industri kimia dasar organik yang menghasilkan bahan kimia khusus, Industri kimia dasar organik lainnya dan Industri barang kimia lainnya. Perusahaan berkedudukan di Jakarta Barat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2004.

PT Tunas Bahtera Harum adalah entitas induk dan Ir. Wim Zulkarnaen adalah pemegang saham pengendali akhir dari Perusahaan.

b. Susunan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Komisaris			
Komisaris Utama	Ir. Wim Zulkarnaen	Ir. Wim Zulkarnaen	Ir. Wim Zulkarnaen
Komisaris	Eko Muljono Suprapto	Eko Muljono Suprapto	-
Direksi			
Direktur Utama	Kwee Sutrimo	Kwee Sutrimo	Eko Muljono Suprapto
Direktur	-	-	Kwee Sutrimo

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, masing-masing sebanyak 48, 36 dan 34 karyawan (tidak diaudit).

c. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 9 Juni 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

c. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari saldo kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

d. Persediaan

Berdasarkan PSAK 14 "Persediaan", persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto . Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Nilai realisasi neto merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

e. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK 16 "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kombinasi Usaha dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada periode di mana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Perusahaan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun
Mesin	16
Peralatan pabrik	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Inventaris kantor	4

Penilaian aset tetap dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai wajar aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset ditelaah kembali untuk memastikan konsistensi dari jumlah, metode dan periode penyusutan dengan estimasi awal, serta pola konsumsi atas manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari aset tetap tersebut, dan jika keadaan mengharuskan disesuaikan secara prospektif.

Biaya perolehan hak atas tanah diakui sebagai aset tetap dan tidak disusutkan, kecuali terdapat bukti yang mengindikasikan bahwa perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar atau pasti tidak diperoleh.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Biaya pengurusan perpanjangan dan pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

f. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method).*

g. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Berdasarkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

h. Imbalan Pascakerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 ("Undang-Undang") tanggal 2 November 2020. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode *"Projected Unit Credit"* untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

i. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak *(over time)* atau pada waktu tertentu *(at a point in time).*

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Pendapatan diakui sepanjang waktu *(over time),* jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:
1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu *(at a point in time)* dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

j. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71 “Instrumen Keuangan”. Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:
- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

(ii) Investasi ekuitas dimana Perusahaan telah memilih secara tak terbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Deviden diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

(i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
(ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Perusahaan mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Perusahaan mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Perusahaan mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

k. Sewa

Perusahaan menerapkan PSAK 73, “Sewa” efektif mulai 1 Januari 2020.

Perubahan dalam definisi sewa terutama terkait dengan konsep kontrol. PSAK 73 menentukan suatu kontrak mengandung sewa apabila pelanggan memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk periode waktu tertentu.

PSAK 73 mensyaratkan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa pada laporan posisi keuangan. Standar ini mencakup dua pengecualian pengakuan untuk penyewa - sewa aset “bernilai rendah” dan sewa jangka pendek. Pada tanggal dimulainya sewa, penyewa akan mengakui liabilitas untuk melakukan pembayaran sewa (liabilitas sewa) dan aset yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar selama masa sewa (aset hak-guna). Penyewa akan diminta untuk secara terpisah mengakui beban bunga atas liabilitas sewa dan biaya penyusutan atas aset hak-guna.

Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan dan kemudian diukur pada biaya perolehan (tunduk pada pengecualian tertentu) dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayarkan pada tanggal tersebut. Selanjutnya, liabilitas sewa disesuaikan antara lain dengan pembayaran bunga dan sewa, serta dampak modifikasi sewa. Dengan demikian, klasifikasi arus kas juga akan terpengaruh sebagai pembayaran sewa operasi berdasarkan PSAK 30 disajikan sebagai arus kas operasi; sedangkan berdasarkan model PSAK 73, pembayaran sewa akan dibagi menjadi bagian pokok dan bagian bunga yang akan disajikan masing-masing sebagai arus kas pendanaan dan operasi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Berbeda dengan akuntansi penyewa, PSAK 73 secara substansial meneruskan persyaratan akuntansi pesewa dalam PSAK 30, dan tetap mensyaratkan pesewa untuk mengklasifikasikan sewa baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Perusahaan menerapkan PSAK 73 dengan menggunakan metode retrospektif yang dimodifikasi. Dengan metode ini, standar diterapkan secara retrospektif dengan efek kumulatif dari penerapan standar yang diakui pada tanggal penerapan.

Perusahaan memilih menggunakan kebijaksanaan praktis transisi untuk tidak menilai kembali apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung sewa pada tanggal 1 Januari 2020. Sebaliknya, Perusahaan menerapkan standar hanya pada kontrak yang sebelumnya diidentifikasi sebagai sewa yang menerapkan PSAK 30 pada tanggal perjanjian. Penerapan PSAK 73 tidak terdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan sebelumnya atau pada tanggal 1 Januari 2020, tanggal penerapan.

Mulai 1 Januari 2020 Sebagai lessee

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif Sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- Terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur Kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau;
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Perusahaan dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam asset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak guna selanjutnya diukur dengan harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset selama 8 tahun.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai aset tetap di laporan posisi keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan asset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Perusahaan tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa

Sebelum 1 Januari 2020

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

I. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   a. Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor
   b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
   c. Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
   a. Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
   b. Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu Perusahaan di mana entitas adalah anggota dari Perusahaan tersebut).
   c. Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   d. Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   e. Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
   g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi dan telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

m. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi.

Kurs yang digunakan atas 1 Dolar Amerika Serikat (USD) pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp14.269, Rp14.105 dan Rp13.901.

n. Perpajakan

Pajak Penghasilan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 46, mengenai "Pajak Penghasilan", yang mengharuskan Perusahaan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, juga diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada tahun ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

o. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

p. Laba per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Perusahaan mendasarkan pertimbangan dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam pertimbangan terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan dan estimasi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan nilai wajar dan perhitungan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan biaya perolehan diamortisasi ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Perusahaan.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Menilai jumlah terpulihkan dari aset keuangan

Perusahaan mengevaluasi akun piutang tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode di mana penentuan tersebut dilakukan.

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, yang merupakan masa manfaat ekonomis yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai residu aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Estimasi biaya dan liabilitas imbalan pascakerja

Penentuan liabilitas dan biaya imbalan pascakerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri, tingkat cacat, umur pensiun normal dan tingkat mortalitas. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan kerja.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Kas			
Rupiah	260.924.301	279.588.374	407.891.249
Bank			
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk	489.260.800	366.345.370	1.221.206.245
PT Bank CIMB Niaga Tbk	307.311.167	276.015.692	572.217.569
PT Bank OCBC NISP Tbk	171.982.031	775.866.414	641.709.734
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	41.145.672	65.777.370	27.686.984
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.185.757	-	-
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.108.530.927	4.299.050.678	2.466.346.889
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	404.043.931	584.912.031
Subtotal	5.151.416.354	6.187.099.455	5.514.079.452
Total	**5.412.340.655**	**6.466.687.829**	**5.921.970.701**

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat saldo kas dan bank kepada pihak-pihak berelasi.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak ketiga	43.188.127.605	35.681.800.142	36.007.456.439
Cadangan penurunan nilai	(623.249.189)	(279.390.379)	-
Total	**42.564.878.416**	**35.402.409.763**	**36.007.456.439**

5. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)*

Rincian piutang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	18.902.698.679	21.712.281.185	21.716.498.027
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			
1 - 30 hari	6.521.243.010	4.540.093.661	4.719.358.279
31 - 60 hari	4.071.898.045	3.492.379.739	3.197.647.383
61 - 90 hari	4.601.309.376	1.746.189.870	2.088.621.019
91 - 120 hari	3.961.045.730	1.396.951.896	2.277.310.619
Lebih dari 120 hari	4.506.683.576	2.514.513.412	2.008.021.112
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	623.249.189	279.390.379	-
Total	**43.188.127.605**	**35.681.800.142**	**36.007.456.439**

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal tahun	279.390.379	-	-
Penyisihan (Catatan 28)	343.858.810	279.390.379	-
Saldo Akhir	**623.249.189**	**279.390.379**	**-**

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan atas penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas piutang usaha yang tidak tertagih.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, seluruh piutang usaha dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Karyawan	**630.700.000**	**441.325.000**	**401.600.000**

Piutang lain-lain merupakan piutang atas pinjaman karyawan yang pengembaliannya dipotong dari gaji bulanan.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bahan baku	6.886.290.545	4.450.343.097	2.723.667.271
Barang jadi	24.969.249.451	20.039.455.338	16.619.112.542
Total	**31.855.539.996**	**24.489.798.435**	**19.342.779.813**

Jumlah persediaan yang diakui sebagai beban untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp54.409.202.795, Rp54.262.581.228 dan Rp61.820.113.536 (Catatan 24).

Persediaan telah diasuransikan atas Property All Risk kepada PT Asuransi Wahana Tata, pihak ketiga dengan nilai pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp8.500.000.000, Rp7.563.200.000 dan Rp7.563.200.000.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan.

Persediaan dijaminkan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank (Catatan 12).

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pembelian tanah	509.500.000	509.500.000	509.500.000
Pembelian bahan baku	-	28.728.640	22.698.967
Total	**509.500.000**	**538.228.640**	**532.198.967**

Uang muka pembelian tanah berdasarkan Akta Notaris Bambang Sunaryo, S.H., M.Kn., No. 4 sampai dengan 10 tanggal 27 Agustus 2019 dan No. 11 dan 12 tanggal 4 September 2019 yang seluruhnya dengan pihak ketiga mengenai perjanjian pengikatan pelepasan hak, Perusahaan telah membayar lunas dengan total nilai pembelian sebesar Rp509.500.000 atas beberapa bidang tanah dengan total luas sebesar 7.805 m^2 di Majalengka, Jawa Barat. Tanah tersebut ditujukan untuk dijadikan gudang penyimpanan persediaan. Pada tanggal 2 Juni 2022, tanah tersebut telah dijual kepada pihak ketiga (Catatan 37) sehubungan dengan Perusahaan kesulitan untuk memperoleh perizinan tanah.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Biaya emisi saham	374.600.000	-	-
Asuransi	52.647.106	15.431.262	72.216.383
Sewa	-	-	2.102.631.578
Total	**427.247.106**	**15.431.262**	**2.174.847.961**

Biaya emisi saham merupakan biaya profesi penunjang yang ditangguhkan sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana (IPO) yang akan dilaksanakan oleh Perseroan.

Sewa dibayar dimuka pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan atas sewa lahan dan bangunan berdasarkan perjanjian sewa-menyewa (Catatan 35). Pada tanggal 1 Januari 2020, saldo atas sewa tersebut telah direklasifikasi ke liabilitas sewa (Catatan 18) sehubungan dengan penerapan PSAK 73.

10. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2021	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2021
Harga Perolehan				
Kepemilikan langsung				
Mesin	1.447.035.638	7.500.000	-	1.454.535.638
Peralatan pabrik	1.016.815.930	217.223.600	-	1.234.039.530
Kendaraan	6.427.690.750	2.267.300.000	-	8.694.990.750
Inventaris kantor	779.619.147	109.903.000	-	889.522.147
Total Harga Perolehan	9.671.161.465	2.601.926.600	-	12.273.088.065
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Mesin	324.764.530	87.570.977	-	412.335.507
Peralatan pabrik	522.727.170	85.209.970	-	607.937.140
Kendaraan	3.702.292.641	1.181.211.655	-	4.883.504.296
Inventaris kantor	545.475.718	90.844.937	-	636.320.655
Total Akumulasi Penyusutan	5.095.260.059	1.444.837.539	-	6.540.097.598
Nilai Buku	**4.575.901.406**			**5.732.990.467**

10. ASET TETAP *(Lanjutan)*

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2020
Harga Perolehan				
Kepemilikan langsung				
Mesin	1.447.035.638	-	-	1.447.035.638
Peralatan pabrik	874.548.930	142.267.000	-	1.016.815.930
Kendaraan	13.846.882.693	25.500.000	7.444.691.943	6.427.690.750
Inventaris kantor	643.308.847	136.310.300	-	779.619.147
Total Harga Perolehan	16.811.776.108	304.077.300	7.444.691.943	9.671.161.465
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Mesin	237.506.053	87.258.477	-	324.764.530
Peralatan pabrik	436.659.201	86.067.969	-	522.727.170
Kendaraan	9.413.727.754	1.733.256.830	7.444.691.943	3.702.292.641
Inventaris kantor	489.987.355	55.488.363	-	545.475.718
Total Akumulasi Penyusutan	10.577.880.363	1.962.071.639	7.444.691.943	5.095.260.059
Nilai Buku	**6.233.895.745**			**4.575.901.406**

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Harga Perolehan				
Kepemilikan langsung				
Mesin	982.765.988	464.269.650	-	1.447.035.638
Peralatan pabrik	840.748.930	33.800.000	-	874.548.930
Kendaraan	10.726.917.023	3.119.965.670	-	13.846.882.693
Inventaris kantor	516.170.647	127.138.200	-	643.308.847
Total Harga Perolehan	13.066.602.588	3.745.173.520	-	16.811.776.108
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Mesin	158.046.934	79.459.119	-	237.506.053
Peralatan pabrik	332.947.262	103.711.939	-	436.659.201
Kendaraan	7.954.259.957	1.459.467.797	-	9.413.727.754
Inventaris kantor	460.299.260	29.688.095	-	489.987.355
Total Akumulasi Penyusutan	8.905.553.413	1.672.326.950	-	10.577.880.363
Nilai Buku	**4.161.049.175**			**6.233.895.745**

10. ASET TETAP *(Lanjutan)*

Rincian atas penambahan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Mesin	7.500.000	-	464.269.650
Peralatan pabrik	217.223.600	142.267.000	33.800.000
Kendaraan			
Mobil	2.267.300.000	25.500.000	3.119.965.670
Inventaris kantor			
Peralatan Kantor	82.003.000	104.178.300	17.750.000
Peralatan Dapur	-	5.000.000	-
Komputer	27.900.000	27.132.000	109.388.200
Total	**2.601.926.600**	**304.077.300**	**3.745.173.520**

Penambahan aset tetap tersebut seluruhnya digunakan oleh Perusahaan untuk operasional.

Beban penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Beban produksi (Catatan 25)	172.780.947	173.325.885	183.171.057
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	1.272.056.592	1.788.745.754	1.489.155.893
Total	**1.444.837.539**	**1.962.071.639**	**1.672.326.950**

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Nilai buku neto	-	-	-
Harga jual	-	750.000.000	-
Keuntungan penjualan aset tetap	**-**	**750.000.000**	**-**

Aset tetap diasuransikan terhadap seluruh resiko kepada PT Asuransi MSIG Indonesia, PT Asuransi Wahana Tata dan PT BCA Insurance, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp30.975.400.000, Rp15.945.650.000 dan Rp17.701.200.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadi penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

11. ASET HAK GUNA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Harga perolehan	2.880.000.000	2.880.000.000	-
Akumulasi penyusutan	(720.000.000)	(360.000.000)	-
Total	**2.160.000.000**	**2.520.000.000**	**-**

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Industri, Desa Cibinong, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta dengan jangka waktu 8 tahun dengan pembayaran yang dilakukan tiap akhir tahun (Catatan 35).

Beban depresiasi atas aset hak guna dialokasikan ke beban produksi (Catatan 25) pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp360.000.000, Rp360.000.000 dan nihil.

12. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)			
Pinjaman Kredit Lokal (Cerukan)	22.091.459.092	14.948.840.799	22.428.261.480
Time Loan Revolving	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Total	**28.091.459.092**	**20.948.840.799**	**28.428.261.480**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Kredit Perubahan Perjanjian Kredit No.10937/SLA/W01/2021 tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan memperoleh perpanjangan dan penambahan fasilitas yang terdiri dari:

1. Fasilitas kredit lokal dengan jumlah maksimal sebesar Rp24.000.000.000 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh waktu 7 Agustus 2022.
2. Fasilitas kredit time loan revolving dengan jumlah maksimal sebesar Rp6.000.0000.000. dengan tingkat bunga 9,75% per tahun dan jatuh waktu 7 Agustus 2022.

Fasilitas ini dijamin dengan:

1 Bangunan pabrik di Jalan Industri Ubrug No. 70, Desa Cibinong, Kec. Jatiluhur, Purwakarta sesuai sertifikat Hak Milik - SHM No.70/Kembangkuning atas nama Ir. Wim Zulkarnaen (Pemegang Saham).

2 Persediaan barang minimal sebesar Rp8.500.000.000.

12. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK *(Lanjutan)*

Selama seluruh pinjaman bank belum dilunasi, Perusahaan diwajibkan untuk:

a. Fasilitas LC (Sight/Usance/UPAS/UPAU) hanya dapat digunakan untuk pembelian bahan baku PT Chemstar Indonesia dengan usance period maksimal 90 hari dan dapat dibuka secara *multi currency*;
b. Realisasi fasilitas *time loan revolving* dapat dilakukan secara keseluruhan / bertahap berdasarkan kuitansi pembelian / invoice / bukti pengeluaran lainnya paling lama 4 bulan sebelumnya jangka waktu akseptasi maksimal 6 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kuitansi pembelian / invoice / bukti pengeluaran lainnya yang baru (yang belum dibiayai BCA);
c. Agunan T/B diikat dengan nilai HT minimal sebesar 125% nilai pasar. Agunan persediaan diikat minimal sebesar nilai pasar;
d. Memenuhi *financial covenant*: *Debt Service Coverage* minimal 1 kali, *Debt to Equity Ratio* maksimal 3 kali, Current Ratio minimal 1 kali;
e. Perubahan bentuk usaha, merger, akuisisi, spin off dan perubahan susunan pengurus dan/atau pemegang saham Perusahaan harus dengan seijin BCA.

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

1. *Debt Service Coverage* (EBITDA / (bunga+cicilan) minimal 1x
2. *Debt to Equity* maksimal 3x
3. *Current Ratio* minimal 1x

Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut.

Surat *Waiver* dari PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan surat *waiver* dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) No.13086/SLA/WO1/2021 tanggal 16 Desember 2021, BCA menyetujui rencana Perusahaan untuk melaksanakan penawaran umum dan mencabut pembatasan berikut ini:

a) Persetujuan untuk melakukan Initial Public Offering/IPO;
b) Persetujuan perubahan status Perseroan dari sebelumnya sebagai perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka;
c) Persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan ketentuan hukum yang berlaku; dan
d) Persetujuan perubahan *covenant* dari Perjanjian sebagai berikut:
    - Jika dilakukan pembagian deviden, maka kewajiban ke bank harus terpenuhi terlebih dahulu. Pembagian deviden tersebut wajib diberitahukan kepada BCA.
    - Memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama (inti/pengendali) minimal 14 hari kalender sebelum tanggal RUPS.

13. UTANG USAHA

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak ketiga	**12.089.372.450**	**16.148.889.733**	**15.016.260.646**

Utang usaha timbul dari pembelian bahan baku, dan bahan pembantu untuk produksi.

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang rupiah, tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga.

14. BEBAN AKRUAL

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Gaji	-	77.430.000	30.250.000
Air dan listrik	10.681.082	8.491.733	9.383.175
Total	**10.681.082**	**85.921.733**	**39.633.175**

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak Pertambahan Nilai	**484.298.580**	**49.921.250**	**98.687.776**

b. Utang Pajak

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak penghasilan:			
Pasal 21	134.607.513	111.704.568	231.228.716
Pasal 23	3.825.000	90.000	45.000
Pasal 25	56.445.400	35.676.205	-
Pasal 29	2.594.069.855	314.423.517	202.182.200
Pajak Pertambahan Nilai	-	-	-
Total	**2.788.947.768**	**461.894.290**	**433.455.916**

15. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2021	2020	2019
Kini	(3.836.918.800)	(1.705.000.220)	(1.769.083.250)
Tangguhan	123.007.997	144.603.681	155.285.247
Neto	**(3.713.910.803)**	**(1.560.396.539)**	**(1.613.798.003)**

d. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dengan taksiran laba kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Laba sebelum pajak penghasilan	16.614.089.423	5.980.713.241	5.491.467.151
Beda temporer	559.127.262	1.267.124.984	787.537.390
Beda permanen	267.323.736	502.162.861	797.328.702
Laba Kena Pajak	**17.440.540.421**	**7.750.001.086**	**7.076.333.243**

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak penghasilan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Laba kena pajak (dibulatkan)	17.440.540.000	7.750.001.000	7.076.333.000
Beban pajak kini	3.836.918.800	1.705.000.220	1.769.083.250
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			
Pasal 22	967.274.000	921.273.342	994.239.000
Pasal 25	573.498.825	660.845.361	572.662.050
Total pajak penghasilan dibayar di muka	1.540.772.825	1.582.118.703	1.566.901.050
Utang Pajak Penghasilan	**2.296.145.975**	**122.881.517**	**202.182.200**

15. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

Laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan badan Perusahaan.

Laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 menjadi dasar dalam pengisian Pembetulan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan badan Perusahaan.

e. Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan berdasarkan perbedaan temporer antara laporan keuangan komersial dan pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2021	Dibebankan pada Laba Rugi	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo 31 Desember 2021
Aset pajak tangguhan				
Provisi penurunan nilai piutang	61.465.883	75.648.938	-	137.114.821
Imbalan pascakerja	655.652.970	47.359.059	(19.228.887)	683.783.142
Total	**717.118.853**	**123.007.997**	**(19.228.887)**	**820.897.963**

	Saldo 1 Januari 2020	Dibebankan pada Laba Rugi	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo 31 Desember 2020
Aset pajak tangguhan				
Provisi penurunan nilai piutang	-	61.465.883	-	61.465.883
Imbalan pascakerja	582.954.571	83.137.798	(10.439.399)	655.652.970
Total	**582.954.571**	**144.603.681**	**(10.439.399)**	**717.118.853**

	Saldo 1 Januari 2019	Dibebankan pada Laba Rugi	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo 31 Desember 2019
Aset pajak tangguhan				
Imbalan pascakerja	**455.803.180**	**155.285.247**	**(28.133.856)**	**582.954.571**

f. Administrasi

Undang-undang perpajakan Indonesia mengatur bahwa masing-masing Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang.

Pihak fiskus dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun. Apabila dalam jangka waktu tersebut pihak fiskus tidak dapat melakukan pemeriksaan, maka SPT Tahunan Perusahaan dianggap rampung. Kewajiban perpajakan lainnya, jika ada, sesuai dengan Undang-undang Perpajakan akan diselesaikan Perusahaan saat jatuh tempo.

15. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) Nomor 1 tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi COVID-19 dan/atau dalam Konteks Menghadapi Ancaman yang membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPPU ini bertujuan untuk memberikan relaksasi terhadap sejumlah undang-undang dan peraturan untuk menangani dampak COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan. Dalam peraturan baru ini, termasuk antara lain, penurunan tarif pajak badan sebagai berikut:

- Untuk tahun pajak 2020 dan dari 25% menjadi 22%;
- Mulai tahun pajak 2022, dari 22% menjadi 20%; dan
- Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tambahan tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas.

16. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan pascakerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits dalam laporannya No. 0145/ST-NM-PSAK24-CHEM/I/2022 tertanggal 31 Januari 2022 serta Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad dalam laporannya No. P223/TEK–BS/I/2022 dan No. P222/TEK–BS/I/2022 tanggal 28 Januari 2022, menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tingkat diskonto per tahun	7,00%	7,00%	8,00%
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	5,00%	5,00%	7,00%
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun	55 tahun
Tingkat mortalitas	TMI - 2019	TMI - 2019	TMI - 2019
Tingkat cacat	10% TMI - 2019	10% TMI - 2019	10% TMI - 2019

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal tahun	2.980.240.773	2.331.818.287	1.823.212.719
Beban tahun berjalan	310.143.452	690.308.741	621.140.993
Pembayaran imbalan pascakerja	(94.875.000)	-	-
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(87.404.030)	(41.886.255)	(112.535.425)
Saldo Akhir	**3.108.105.195**	**2.980.240.773**	**2.331.818.287**

16. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA *(Lanjutan)*

Rincian imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Biaya jasa kini	584.601.418	503.763.278	466.167.912
Biaya jasa lalu	(583.417.039)	-	-
Biaya bunga	217.991.854	186.545.463	154.973.081
Penyesuaian liabilitas atas pengakuan masa kerja lalu	90.967.219	-	-
Total	**310.143.452**	**690.308.741**	**621.140.993**

Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			
Penyesuaian pengalaman	(138.630.910)	173.796.783	(192.410.021)
Perubahan asumsi keuangan	51.226.880	(215.683.038)	79.874.596
Total	**(87.404.030)**	**(41.886.255)**	**(112.535.425)**

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pascakerja terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perubahan asumsi tingkat diskonto			
Penurunan 1%	2.911.534.166	2.758.633.990	2.138.981.139
Kenaikan 1%	(3.331.880.785)	(3.233.391.998)	(2.552.787.793)
Perubahan asumsi tingkat kenaikan gaji			
Penurunan 1%	(3.343.592.698)	(2.752.658.237)	(2.135.583.445)
Kenaikan 1%	2.897.868.030	3.235.948.564	2.552.787.793

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT BCA Finance	2.632.502.847	1.484.335.954	2.425.022.273
PT Dipo Star Finance	-	179.472.000	394.896.000
Total	**2.632.502.847**	**1.663.807.954**	**2.819.918.273**

Rincian utang pembiayaan konsumen berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Total pembayaran minimum	2.632.502.847	1.663.807.954	2.819.918.273
Dikurangi bunga yang belum jatuh tempo	280.760.069	222.503.899	369.176.856
Nilai kini pembayaran utang pembiayaan konsumen	2.351.742.778	1.441.304.055	2.450.741.417
Dikurangi bagian bagian jatuh tempo dalam satu tahun	1.089.237.083	857.001.138	1.014.233.335
Bagian Jangka Panjang	**1.262.505.695**	**584.302.917**	**1.436.508.082**

1. PT BCA Finance

Jenis Kendaraan : HR-V 1.5 E CVT
Harga Perolehan : Rp304.900.000
Bunga : 4.18% bunga flat p.a atau setara dengan 8.31% efektif p.a
Jangka Waktu : 29 November 2016 sampai dengan 29 Oktober 2019
Pada tanggal 31 Desember 2019 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan : HR-V 1.5 E CVT
Harga Perolehan : Rp301.000.000
Bunga : 3.60% bunga flat p.a atau setara dengan 7.19% efektif p.a
Jangka Waktu : 20 Oktober 2017 sampai dengan 20 Maret 2020
Pada tanggal 31 Desember 2020 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan : Mitsubishi Xpander Sport AT
Harga Perolehan : Rp256.500.000
Bunga : 8.82% effective p.a setara dengan 4.45% bunga flat p.a
Jangka Waktu : 31 May 2019 sampai dengan 30 April 2022

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN *(Lanjutan)*

Jenis Kendaraan	:	Mitsubishi All New Pajero Sport 4X2 Exceed A/T
Harga Perolehan	:	Rp507.500.000
Bunga	:	9.44% effective p.a setara dengan 4.88% bunga flat p.a
Jangka Waktu	:	29 Oktober 2019 sampai dengan 29 September 2023

Jenis Kendaraan	:	Mitsubishi All New Pajero Sport 4X2 Exceed A/T
Harga Perolehan	:	Rp504.500.000
Bunga	:	9.44% effective p.a setara dengan 4.88% bunga flat p.a
Jangka Waktu	:	29 Oktober 2019 sampai dengan 29 September 2023

Jenis Kendaraan	:	Mitsubishi Xpander Sport AT
Harga Perolehan	:	Rp258.500.000
Bunga	:	9.44% effective p.a setara dengan 4.88% bunga flat p.a
Jangka Waktu	:	28 November 2019 sampai dengan 28 Oktober 2023

Jenis Kendaraan	:	Toyota All New Innova 2.4 G A/T Diesel
Harga Perolehan	:	Rp362.750.000
Bunga	:	7.09% effective p.a setara dengan 3.55% bunga flat p.a
Jangka Waktu	:	30 September 2021 sampai dengan 30 Agustus 2024

Jenis Kendaraan	:	BMW 330I M SPORT
Harga Perolehan	:	Rp1.013.550.000
Bunga	:	6% effective p.a setara dengan 2.99% bunga flat p.a
Jangka Waktu	:	17 November 2021 sampai dengan 17 Oktober 2024

Jenis Kendaraan	:	Mercedes Benz C 200 AVG
Harga Perolehan	:	Rp363.672.200
Bunga	:	3.60% bunga flat p.a atau setara dengan 7.19% efektif p.a
Jangka Waktu	:	24 Februari 2017 sampai dengan 24 Januari 2020

Pada tanggal 31 Desember 2020 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan	:	Daihatsu Great New Xenia 1.3 R A/T STD
Harga Perolehan	:	Rp181.300.000
Bunga	:	3.60% bunga flat p.a atau setara dengan 7.19% efektif p.a
Jangka Waktu	:	28 Juli 2017 sampai dengan 28 Juni 2020

Pada tanggal 31 Desember 2020 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan	:	Daihatsu Great New Xenia 1.3 R A/T STD
Harga Perolehan	:	Rp246.650.000
Bunga	:	3.99% bunga flat p.a atau setara dengan 7.94% efektif p.a
Jangka Waktu	:	31 Agustus 2018 sampai dengan 31 juli 2021

Pada tanggal 31 Desember 2021 atas pinjaman ini telah dilunasi.

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN *(Lanjutan)*

Jenis Kendaraan : Daihatsu Great New Xenia 1.3 R A/T STD
Harga Perolehan : Rp246.650.000
Bunga : 3.99% bunga flat p.a atau setara dengan 7.94% efektif p.a
Jangka Waktu : 31 Agustus 2018 sampai dengan 31 Juli 2021
Pada tanggal 31 Desember 2021 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan : Daihatsu Great New Xenia 1.3 R A/T STD
Harga Perolehan : Rp246.650.000
Bunga : 3.99% bunga flat p.a atau setara dengan 7.94% efektif p.a
Jangka Waktu : 13 September 2018 sampai dengan 13 Agustus 2021
Pada tanggal 31 Desember 2021 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan : Mitsubishi Xpander Sport A/T
Harga Perolehan : Rp250.150.000
Bunga : 4.25% bunga flat p.a atau setara dengan 8.44% efektif p.a
Jangka Waktu : 10 Desember 2018 sampai dengan 10 November 2021
Pada tanggal 31 Desember 2021 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan : Lexus RX 300 Luxury-30
Harga Perolehan : Rp1.425.000.000
Bunga : 4.19% bunga flat p.a atau setara dengan 8.32% efektif p.a
Jangka Waktu : 29 November 2019 sampai dengan 29 Oktober 2022

Jenis Kendaraan : Hyundai Palisade 2-2 Signature Awd
Harga Perolehan : Rp891.000.000
Bunga : 3.55% bunga flat p.a
Jangka Waktu : 6 Desember 2021 Sampai dengan 6 November 2024

2. DIPO STAR FINANCE

Jenis Kendaraan : Mitsubishi Colt Diesel FE 74 L
Harga Perolehan : Rp374.270.840
Bunga : 5.8% bunga flat p.a atau setara dengan 11.38% efektif p.a
Jangka Waktu : 20 September 2018 sampai dengan 20 Agustus 2021
Pada tanggal 31 Desember 2021 atas pinjaman ini telah dilunasi.

Jenis Kendaraan : Mitsubishi Colt Diesel FE 74 L
Harga Perolehan : Rp376.878.771
Bunga : 5.8% bunga flat p.a atau setara dengan 11.38% efektif p.a
Jangka Waktu : 25 Januari 2019 sampai dengan 25 Desember 2021
Pada tanggal 31 Desember 2021 atas pinjaman ini telah dilunasi.

18. LIABILITAS SEWA

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan dengan perolehan aset hak guna (Catatan 11) atas sewa tanah dan bangunan kepada Ir. Wim Zulkarnaen yang berlokasi di Jalan Industri, Desa Cibinong, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta dengan jangka waktu 8 tahun berdasarkan addendum perjanjian sewa-menyewa tanggal 2 Januari 2020 (Catatan 35) dengan total nilai kontrak sebesar Rp2.880.000.000 (Catatan 10). Saldo sewa dibayar dimuka sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp2.102.631.578 (Catatan 9) sehingga jumlah kekurangan pembayaran berdasarkan addendum perjanjian adalah sebesar Rp777.368.422.

Mutasi liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	417.368.422	-	-
Penambahan	-	2.880.000.000	-
Dikurangi:			
Reklasifikasi dari sewa dibayar dimuka	-	(2.102.631.578)	-
Pembayaran pokok	(360.000.000)	(360.000.000)	-
Saldo Akhir	**57.368.422**	**417.368.422**	**-**

Rincian liabilitas sewa berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Sewa	57.368.422	417.368.422	-
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	57.368.422	360.000.000	-
Bagian Jangka Panjang	**-**	**57.368.422**	**-**

Total pengeluaran kas untuk sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp360.000.000, Rp360.000.000 dan nihil.

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	31 Desember 2021		
Nama Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh**	**Persentase Pemilikan**	**Total**
PT Tunas Bahtera Harum	291.000	97,00%	29.100.000.000
Ir. Wim Zulkarnaen	3.000	1,00%	300.000.000
Eko Muljono Suprapto	3.000	1,00%	300.000.000
Kwee Sutrimo	3.000	1,00%	300.000.000
Total	**300.000**	**100,00%**	**30.000.000.000**

	31 Desember 2020 dan 2019		
Nama Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh**	**Persentase Pemilikan**	**Total**
Ir. Wim Zulkarnaen	20.000	33,33%	2.000.000.000
Eko Muljono Suprapto	20.000	33,33%	2.000.000.000
Kwee Sutrimo	20.000	33,33%	2.000.000.000
Total	**60.000**	**100,00%**	**6.000.000.000**

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 270 tanggal 30 Desember 2021 oleh Rosida Radjagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0234851.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Desember 2021 Para pemegang saham memutuskan untuk menggunakan laba ditahan pada 31 Oktober 2021 sebesar Rp15.000.000.000 melalui kapitalisasi saldo laba menjadi modal ditempatkan sebanyak 150.000 lembar saham yang diambil bagian oleh:

a. PT Tunas Bahtera sebanyak 145.500 saham
b. Kwee Sutrimo sebanyak 1.500 saham
c. Eko Muljono Suprapto sebanyak 1.500 saham
d. Wim Zulkarnaen sebanyak 1.500 saham

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 232 tanggal 27 Desember 2021 oleh Rosida Radjagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No AHU-0232167.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 29 Desember 2021 Para pemegang saham memutuskan antara lain:

a. Mengalihkan 48.500 saham milik Kwee Sutrimo kepada PT Tunas Bahtera Harum
b. Mengalihkan 48.500 saham milik Eko Muljono Suprapto kepada PT Tunas Bahtera Harum
c. Mengalihkan 48.500 saham milik Wim Zulkarnaen kepada PT Tunas Bahtera Harum

19. MODAL SAHAM *(Lanjutan)*

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 165 tanggal 22 November 2021 oleh Rosida Radjagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Para pemegang saham memutuskan meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp10.000.000.000 yang terdiri dari 100.000 saham menjadi Rp60.000.000.000 yang terdiri dari 600.000 saham. Peningkatan modal disetor sebanyak 90.000 saham dilakukan dengan cara konversi hutang Kwee Sutrimo, Eko Muljono Suprapto dan Wim Zulkarnaen masing-masing sebanyak Rp3.000.000.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No AHU-0207170.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 24 November 2021.

20. DIVIDEN TUNAI

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 30 Juni 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp3.600.000.000 yang diambil dari saldo laba tahun buku 2019. Dividen tunai tersebut telah dibayarkan seluruhnya.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Saham tanggal 30 Juni 2020, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp3.270.000.000 yang diambil dari saldo laba tahun buku 2018. Dividen tunai tersebut telah dibayarkan seluruhnya.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Saham tanggal 28 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp7.200.000.000 yang diambil dari saldo laba tahun buku 2017. Dividen tunai tersebut telah dibayarkan seluruhnya.

21. SALDO LABA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	16.301.502.072	16.351.185.370	19.673.516.222
Laba (rugi) neto tahun berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Dividen tunai	(3.600.000.000)	(3.270.000.000)	(7.200.000.000)
Kapitalisasi saldo laba	(15.000.000.000)	-	-
Pencadangan saldo laba	-	(1.200.000.000)	-
Saldo akhir	**10.601.680.692**	**16.301.502.072**	**16.351.185.370**

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2020 pada tanggal 30 Juni 2020, pemegang saham setuju untuk melakukan pencadangan saldo laba sebesar Rp1.200.000.000 sebagai cadangan umum dalam rangka memenuhi ketentuan pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007 yaitu penyisihan laba bersih dilakukan sampai cadangan paling sedikit 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.

22. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	230.860.561	199.413.705	115.012.136
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	87.404.030	41.886.255	112.535.425
Pajak penghasilan terkait	(19.228.887)	(10.439.399)	(28.133.856)
Saldo akhir	**299.035.704**	**230.860.561**	**199.413.705**

23. PENJUALAN

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak ketiga			
Bahan kimia	**89.623.687.082**	**79.335.696.460**	**87.334.239.759**

Untuk tahun yang berakhir untuk tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Persediaan awal bahan baku	4.450.343.097	2.723.667.271	2.602.257.765
Pembelian bahan baku	59.371.126.631	56.876.798.456	59.846.449.721
Jumlah bahan baku yang tersedia			
Persediaan akhir bahan baku	(6.886.290.545)	(4.450.343.097)	(2.723.667.271)
Jumlah pemakaian bahan baku	56.935.179.183	55.150.122.630	59.725.040.215
Beban Produksi (Catatan 25)	2.403.817.725	2.532.801.394	2.505.573.422
Jumlah biaya produksi	59.338.996.908	57.682.924.024	62.230.613.637
Persediaan awal barang jadi	20.039.455.338	16.619.112.542	16.208.612.441
Persediaan akhir barang jadi	(24.969.249.451)	(20.039.455.338)	(16.619.112.542)
Total	**54.409.202.795**	**54.262.581.228**	**61.820.113.536**

24. BEBAN POKOK PENJUALAN *(Lanjutan)*

Rincian penjual dengan nilai pembelian yang melebihi 10% dari nilai penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak Ketiga			
Tanatex Chemicals Hongkong Ltd	17.203.677.015	17.959.907.694	20.406.713.161
Changzou Everwin Chemicals Industry	14.352.915.159	13.283.035.405	10.600.551.757
Total	**31.556.592.174**	**31.242.943.099**	**31.007.264.918**

25. BEBAN PRODUKSI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Beban pabrikasi	1.374.709.878	1.595.798.281	1.635.105.479
Penyusutan (Catatan 10)	172.780.947	173.325.884	183.171.057
Perbaikan dan pemeliharaan	312.835.900	243.744.710	338.657.675
Tenaga kerja langsung	183.491.000	159.932.519	224.955.000
Sewa (Catatan 11)	360.000.000	360.000.000	123.684.211
Total	**2.403.817.725**	**2.532.801.394**	**2.505.573.422**

26. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Transportasi	1.397.167.134	1.364.986.101	1.867.354.484
Iklan dan promosi	266.666.504	854.519.829	2.257.229.000
Jamuan	72.281.181	80.535.120	153.534.024
Lain-lain	72.222.056	722.383.103	493.757.377
Total	**1.808.336.875**	**3.022.424.153**	**4.771.874.885**

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Gaji, upah dan tunjangan	9.399.774.471	9.075.956.417	9.021.926.333
Penyusutan (Catatan 10)	1.272.056.592	1.788.745.754	1.489.155.892
Jasa profesional	376.714.282	832.162.293	236.531.075
Imbalan pascakerja (Catatan 16)	310.143.452	690.308.741	621.140.993
Training	215.789.150	252.094.450	147.700.000
Transportasi	496.997.586	444.060.536	1.254.665.115
Rumah tangga	221.100.648	176.599.520	132.641.400
Perbaikan dan pemeliharaan	153.239.893	131.705.000	76.626.362
Utilitas	111.794.108	102.191.094	63.371.214
Administrasi kantor	166.364.186	47.629.585	357.542.240
Asuransi	114.900.303	15.431.262	18.007.229
Lain-lain	82.706.419	77.225.023	147.468.348
Total	**12.921.581.090**	**13.634.109.675**	**13.566.776.201**

28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Penghasilan Lain-lain			
Jasa giro	19.328.355	24.270.420	26.835.155
Keuntungan atas penjualan aset tetap	-	750.000.000	-
Selisih kurs	-	-	305.287.790
Lain-lain	513.982.505	517.971.060	380.615.164
Subtotal	533.310.860	1.292.241.480	712.738.109
Beban Lain-lain			
Beban keuangan pinjaman bank	(3.482.542.091)	(3.025.128.453)	(2.039.648.448)
Penambahan cadangan penurunan nilai Piutang usaha (Catatan 5)	(343.858.810)	(279.390.379)	-
Selisih kurs	(250.317.103)	(215.141.275)	-
Beban keuangan atas pembiayaan konsumen	(145.441.063)	(167.929.141)	(142.501.600)
Administrasi bank	(181.628.692)	(40.520.395)	(214.596.047)
Subtotal	(4.403.787.759)	(3.728.109.643)	(2.396.746.095)
Neto	**(3.870.476.899)**	**(2.435.868.163)**	**(1.684.007.986)**

29. LABA PER SAHAM

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Laba neto tahun berjalan	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	280.767.123	240.000.000	240.000.000
Laba per Saham Dasar	**45,95**	**18,42**	**16,16**

30. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK BERELASI

a. Saldo dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Utang Pihak Berelasi			
Ir. Wim Zulkarnaen	-	3.000.000.000	-
Eko Muljono Suprapto	-	3.000.000.000	-
Kwee Sutrimo	-	3.000.000.000	-
Total	**-**	**9.000.000.000**	**-**
Persentase dari Liabilitas	**0,00%**	**17,48%**	**0,00%**

b. Transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Total Remunerasi dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp2.805.999.700, Rp2.297.833.309 dan Rp3.298.356.200.

c. Sifat hubungan dan transaksi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Entitas	Hubungan	Sifat Transaksi
Ir. Wim Zulkarnaen	Pemegang saham	Utang pemegang saham
Eko Muljono Suprapto	Pemegang saham	Utang pemegang saham
Kwee Sutrimo	Pemegang saham	Utang pemegang saham

31. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen dibawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja tiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya dan tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Perusahaan beroperasi di Indonesia. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk yaitu pengolahan bahan kimia industri tekstil.

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PENJUALAN	89.623.687.082	79.335.696.460	87.334.239.759
BEBAN POKOK PENJUALAN	54.409.202.795	54.262.581.228	61.820.113.536
HASIL SEGMEN	35.214.484.287	25.073.115.232	25.514.126.223
Beban usaha segmen	(14.729.917.965)	(16.656.533.828)	(18.338.651.086)
Pendapatan lain-lain	533.310.860	1.292.241.480	712.738.109
Beban lain-lain	(4.403.787.759)	(3.728.109.643)	(2.396.746.095)
Beban pajak final	(3.713.910.803)	(1.560.396.539)	(1.613.798.003)
LABA (RUGI) SEGMEN	12.900.178.620	4.420.316.702	3.877.669.148
Segmen Aset dan Liabilitas			
Segmen Aset	90.598.393.183	75.216.822.438	71.330.656.273
Segmen Liabilitas	48.497.676.787	51.484.459.805	48.780.057.198

32. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

	31 Desember 2021	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	5.412.340.655	5.412.340.655
Piutang usaha - pihak ketiga	42.564.878.416	42.564.878.416
Piutang lain-lain	630.700.000	630.700.000
Total	**48.607.919.071**	**48.607.919.071**

32. INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

	31 Desember 2021	
	Nilai Tercatat	**Nilai Wajar**
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman bank jangka pendek	28.091.459.092	28.091.459.092
Utang usaha	12.089.372.450	12.089.372.450
Beban akrual	10.681.082	10.681.082
Utang pembiayaan konsumen	2.351.742.778	2.351.742.778
Liabilitas sewa	57.368.422	57.368.422
Total	**42.543.255.402**	**42.543.255.402**

	31 Desember 2020	
	Nilai Tercatat	**Nilai Wajar**
Aset Keuangan		
Kas dan bank	6.466.687.829	6.466.687.829
Piutang usaha - pihak ketiga	35.402.409.763	35.402.409.763
Piutang lain-lain	441.325.000	441.325.000
Total	**42.310.422.592**	**42.310.422.592**
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman bank jangka pendek	20.948.840.799	20.948.840.799
Utang usaha	16.148.889.733	16.148.889.733
Beban akrual	85.921.733	85.921.733
Utang pembiayaan konsumen	1.441.304.055	1.441.304.055
Liabilitas sewa	417.368.422	417.368.422
Total	**38.624.956.320**	**38.624.956.320**

	31 Desember 2019	
	Nilai Tercatat	**Nilai Wajar**
Aset Keuangan		
Kas dan bank	5.921.970.701	5.921.970.701
Piutang usaha - pihak ketiga	36.007.456.439	36.007.456.439
Piutang lain-lain	401.600.000	401.600.000
Aset lain-lain	34.264.299	34.264.299
Total	**42.365.291.439**	**42.365.291.439**

32. INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

	31 Desember 2019	
	Nilai Tercatat	**Nilai Wajar**
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman bank jangka pendek	28.428.261.480	28.428.261.480
Utang usaha	15.016.260.646	15.016.260.646
Beban akrual	39.633.175	39.633.175
Utang pembiayaan konsumen	2.450.741.417	2.450.741.417
Total	**45.934.896.718**	**45.934.896.718**

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari penempatan rekening koran dan kredit yang diberikan kepada pelanggan. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	31 Desember 2021	**31 Desember 2020**	**31 Desember 2019**
Bank	5.412.340.655	6.466.687.829	5.921.970.701
Piutang usaha - pihak ketiga	42.564.878.416	35.402.409.763	36.007.456.439
Piutang lain-lain	630.700.000	441.325.000	401.600.000
Aset lain-lain	-	-	34.264.299
Total	**48.607.919.071**	**42.310.422.592**	**42.365.291.439**

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

	31 Desember 2021			
		Periode Jatuh Tempo		
	Jumlah Tercatat	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman bank jangka pendek	28.091.459.092	28.091.459.092	-	-
Utang usaha	12.089.372.450	12.089.372.450	-	-
Beban akrual	10.681.082	10.681.082	-	-
Utang pembiayaan konsumen	2.351.742.778	2.351.742.778	-	-
Liabilitas sewa	57.368.422	57.368.422	-	-
Total Liabilitas Keuangan	**42.600.623.824**	**42.600.623.824**	**-**	**-**

	31 Desember 2020			
		Periode Jatuh Tempo		
	Jumlah Tercatat	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman bank jangka pendek	20.948.840.799	20.948.840.799	-	-
Utang usaha	16.148.889.733	16.148.889.733	-	-
Beban akrual	85.921.733	85.921.733	-	-
Utang pembiayaan konsumen	1.441.304.055	1.441.304.055	-	-
Liabilitas sewa	417.368.422	360.000.000	57.368.422	-
Total Liabilitas Keuangan	**39.042.324.742**	**38.984.956.320**	**57.368.422**	**-**

	31 Desember 2019			
		Periode Jatuh Tempo		
	Jumlah Tercatat	Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman bank jangka pendek	28.428.261.480	28.428.261.480	-	-
Utang usaha	15.016.260.646	15.016.260.646	-	-
Beban akrual	39.633.175	39.633.175	-	-
Utang pembiayaan konsumen	2.450.741.417	2.450.741.417	-	-
Total Liabilitas Keuangan	**45.934.896.718**	**45.934.896.718**	**-**	**-**

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

c. Risiko Suku Bunga

Eksposur Perusahaan terhadap risiko tingkat suku bunga terutama berasal dari simpanan di bank dan fasilitas pinjaman yang didasarkan pada tingkat suku bunga mengambang. Perusahaan mengelola risiko keuangan ini dengan melakukan monitor terhadap tingkat suku bunga pasar.

Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

34. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan penyesuaian beberapa akun dalam laporan keuangan tersebut serta disesuaikan dengan peraturan regulator pasar modal yang berlaku. Dampak dari penyajian kembali adalah sebagai berikut:

	Dilaporkan Sebelumnya	Disajikan Kembali
31 Desember 2019		
LAPORAN POSISI KEUANGAN		
Aset Lancar		
Piutang usaha	35.740.974.077	36.007.456.439
Biaya dibayar dimuka	370.915.350	2.174.847.961
Uang muka	-	532.198.967
Pajak dibayar dimuka	15.564.276	98.687.776
Aset Tidak Lancar		
Aset tetap - neto	8.656.913.586	6.233.895.745
Aset pajak tangguhan	346.663.981	582.954.571

34. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN *(Lanjutan)*

	Dilaporkan Sebelumnya	Disajikan Kembali
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang usaha	14.994.210.647	15.016.260.646
Utang pajak	280.683.416	433.455.916
Liabilitas Jangka Panjang		
Utang pembiayaan konsumen	2.751.429.126	2.450.741.417
Liabilitas imbalan kerja	1.353.930.819	2.331.818.287
Ekuitas		
Penghasilan komprehensif lain	-	199.413.705
Saldo Laba	16.903.611.143	16.351.185.370
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Beban pokok penjualan	61.481.967.223	61.820.113.536
Beban penjualan	6.570.000.357	4.771.874.885
Beban umum dan adminsitrasi	12.191.391.054	13.566.776.201
Beban lain-lain - neto	(1.941.858.238)	(1.684.007.986)
Beban pajak penghasilan - neto	(1.486.587.725)	(1.613.798.003)
Penghasilan komprehensif lain	91.071.451	84.401.569
LAPORAN ARUS KAS		
Arus kas dari aktivitas operasi	1.206.621.004	1.050.035.425
Arus kas dari aktivitas investasi	(1.398.257.850)	(625.207.850)
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(816.155.385)	(6.243.181.848)

35. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian sewa-menyewa tanah dan bangunan

Pada tanggal 2 Januari 2018. berdasarkan surat perjanjian sewa-menyewa No.001/CHEM-SEWA/JAN/2018 Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Ir. Wim Zulkarnaen (pemegang saham) terkait tanah dan bangunan seluas 5.360m2 dan bangunan-bangunan kantor, gudang, mess, dan bangunan produksi di atas tanah tersebut yang berlokasi di Jalan Industri, Desa Cibinong, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta dengan nilai sewa sebesar Rp2.350.000.000 selama 19 tahun dengan pembayaran sewa per tahun sebesar Rp123.684.211 (Catatan 9). Status kepemilikan tanah tersebut adalah Hak Milik atas nama Ir. Wim Zulkarnaen. Aset sewa tersebut digunakan untuk operasional kantor dan pabrik.

35. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 6 Januari 2020, perjanjian tersebut telah dirubah melalui addendum perjanjian sewa-menyewa No.001/CHEM-SEWA/JAN/2020 dengan nilai sewa sebesar Rp2.880.000.000 selama 8 tahun. Pada saat perpanjangan addendum tersebut, jumlah yang telah dibayarkan sebesar Rp2.102.631.578 (Catatan 11 dan 18).

36. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan	2.267.300.000	-	3.119.965.670
Perolehan aset hak guna melalui liabilitas sewa	-	2.880.000.000	-
Peningkatan modal saham melalui konversi utang pemegang saham	9.000.000.000	-	-
Peningkatan modal melalui kapitalisasi saldo laba	15.000.000.000	-	-

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Rapat Umum Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No.20 tanggal 8 Februari 2022 oleh Rosida Radjagukguk-Siregar, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat AHU-0027486.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 9 Februari 2022, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perusahaan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
2. Perubahan nilai nominal saham dari Rp100.000 per lembar saham menjadi Rp25 per lembar saham sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan	Total
PT Tunas Bahtera Harum	1.164.000.000	97,00%	29.100.000.000
Ir. Wim Zulkarnaen	12.000.000	1,00%	300.000.000
Eko Muljono Suprapto	12.000.000	1,00%	300.000.000
Kwee Sutrimo	12.000.000	1,00%	300.000.000
Total	**1.200.000.000**	**100,00%**	**30.000.000.000**
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.600.000.000**		**90.000.000.000**

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN *(Lanjutan)*

3. Mengubah nilai modal dasar Perusahaan menjadi Rp120.000.000.000
4. Mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 500.000.000 lembar baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25 dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 250.000.000 lembar saham.
5. Menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan sejak tanggal keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebagai berikut:

   Direksi
   Direktur Utama : Kwee Sutrimo
   Direktur : Tony Widjaja
   Direktur : Lusi

   Dewan Komisaris
   Komisaris Utama : Ir. Wim Zulkarnaen
   Komisaris : Eko Muljono Suprapto
   Komisaris Independen : Eko Pratikto

6. Menyetujui perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka dan merubah seluruh anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.
7. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum, penerbitan Waran Seri I, pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I, termasuk:
   - Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku
   - Mencatatkan saham-saham Perusahaan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, serta Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia,
   - Mendaftarkan saham-saham dan Waran Seri I dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

b. Pengangkatan Komite Audit

Berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 007/CORSEC/FEB2022 tanggal 10 Februari 2022, Komisaris Perusahaan mengangkat komite audit sebagai berikut:

Komite Audit
Ketua : Eko Pratikto
Anggota : Anton Hilman
Anggota : Bobby Mandala Putra

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN *(Lanjutan)*

c. Penjualan tanah Majalengka

Pada tanggal 2 Juni 2022 berdasarkan Akta Notaris Bambang Sunaryo, S.H., M.Kn., No. 36 sampai dengan 44 tanggal 2 Juni 2022, Perusahaan telah menjual seluruh tanah di Majalengka (Catatan 8) kepada Indra Rustandi, pihak ketiga.

38. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan sebelumnya telah menerbitkan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan, Perusahaan menerbitkan Kembali laporan keuangan tersebut untuk menyesuaikan penyajian dengan peraturan pasar modal yang disertai dengan penyesuaian serta perubahan dan tambahan pengungkapan pada Catatan 1a, 2d, 2e, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 20, 21 ,23, 29, 34, 36 dan 37.