

PERJANJIAN JUAL BELI
No : 006/SPJB/SADP/WCI-FM/STP/III/2023

Pada hari ini, Rabu, tanggal 29 Maret 2023 (Dua Puluh Sembilan bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga), diadakan Perjanjian Jual Beli (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") oleh dan antara :

- I. **Winner**, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dari dan dengan demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili **CV. Surya Tani Perkasa** berkedudukan di Jl. Sisingamangaraja No. 25-27-29, Bakaran Batu, Rantau Selatan, Labuhan Batu, Sumatera Utara selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;
- II. **Hendrogiarto Antonio Tiwow**, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Presiden Direktur dari :
 - a. **PT. Sentana Adidaya Pratama**, berkedudukan di Medan;
 - b. **PT. Wilmar Chemical Indonesia**, berkedudukan di Jakarta Selatan;dari dan oleh karena itu bertindak untuk Perseroan-perseroan tersebut, yang beralamat korespondensi di Gedung Multivision Tower Lt. 12 Jl. Kuningan Mulia Blok 9B, Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta Raya, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**;

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**".

Para Pihak menjamin bahwa yang menandatangani Perjanjian ini berhak bertindak untuk dan atas nama perseroan-perseroan yang diwakilinya serta mengikat Para Pihak dan Para Pihak bersedia membuktikan kewenangannya tersebut secara hukum apabila diminta oleh salah satu Pihak pada Perjanjian ini.

Para Pihak sepakat mengadakan Perjanjian Jual Beli berupa produk Pupuk dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1
OBJEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA dengan ini menyatakan setuju dan bersedia membeli produk Pupuk (selanjutnya disebut "**Produk**") dari PIHAK KEDUA dan selanjutnya PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan setuju dan bersedia menjual Produk kepada PIHAK PERTAMA.

PASAL 2
HARGA DAN PEMBAYARAN

1. Total harga jual Produk adalah sebesar Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah). Harga jual tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPn).
2. Pembayaran atas pembelian Produk tersebut akan dilakukan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan tempo pembayaran selama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal DO (*Delivery Order*) diterbitkan oleh PIHAK KEDUA.

3. Pembayaran oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dilakukan dengan cara transfer ke rekening PIHAK KEDUA. Pembayaran dianggap telah diterima oleh PIHAK KEDUA apabila pembayaran tersebut telah tercatat di rekening PIHAK KEDUA.
4. Pembayaran PIHAK PERTAMA sebagaimana diatur dalam ayat (3) di atas akan ditransfer ke rekening:

Atas Nama : PT. Sentana Adidaya Pratama
 Bank : ██████████ Cabang JW Marriott Medan
 No. Rekening : 105- 0099019493

Atas Nama : PT. Wilmar Chemical Indonesia
 Bank : ██████████ Cabang JW Marriott Medan
 No. Rekening : 122 - 0005481851

5. Apabila PIHAK PERTAMA tidak melakukan pembayaran kepada PIHAK KEDUA dan telah melewati batas jatuh tempo sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 di atas, maka PIHAK PERTAMA wajib untuk membayar denda keterlambatan kepada PIHAK KEDUA sebesar 1% (satu persen) per bulan dari nilai tagihan yang terlambat dibayar tersebut, terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai dengan seluruh kewajiban pembayaran yang terutang telah dibayar secara penuh .

PASAL 3 JAMINAN PEMBAYARAN

1. Untuk menjamin kelancaran pembayaran tagihan sebagaimana diatur dalam PASAL 2 di atas, PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan jaminan yang nilainya setara dengan total harga produk yang dibeli dari PIHAK KEDUA, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam bentuk dan isi yang disetujui oleh PIHAK KEDUA terlebih dahulu.
2. PIHAK PERTAMA dengan ini menyerahkan jaminan berupa Bank Garansi (BG)/ Garansi Bank yang ditujukan kepada PIHAK KEDUA sebagai jaminan pembayaran atas seluruh tagihan PIHAK PERTAMA yang terjadi dan/atau mungkin timbul di kemudian hari (selanjutnya disebut "**Jaminan**"). Bank Garansi yang diterbitkan harus berasal dari bank penerbit yang telah disetujui oleh PIHAK KEDUA.
3. Penyerahan Jaminan tersebut berlaku selama jangka waktu Perjanjian sampai dengan berakhirnya Perjanjian dan seluruh tagihan PIHAK PERTAMA yang terutang telah selesai dan dilunasi secara penuh.
4. PIHAK PERTAMA dalam hal ini bersedia untuk menandatangani akta/surat-surat yang diperlukan sehubungan dengan penyerahan Jaminan tersebut di atas.
5. Segala biaya yang timbul sehubungan dengan penyerahan dan/atau pelaksanaan Jaminan ini menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA.

K 2

A

6. PIHAK KEDUA sewaktu-waktu berhak mengevaluasi nilai Jaminan dan meminta tambahan jaminan apabila berdasarkan pertimbangan PIHAK KEDUA nilai Jaminan yang ada tidak mencukupi, dan PIHAK PERTAMA dengan ini setuju untuk memberikan jaminan tambahan yang diminta PIHAK KEDUA.
7. Apabila PIHAK PERTAMA terlambat atau tidak melakukan pembayaran atas tagihan setelah melampaui 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana diatur pada PASAL 2 ayat (2) di atas, maka PIHAK KEDUA berhak untuk mencairkan Jaminan tersebut, dan selanjutnya mempergunakan uang pencairan Jaminan tersebut untuk melunasi seluruh utang dan/atau denda PIHAK PERTAMA.
8. Apabila uang hasil pencairan Jaminan tersebut nilainya lebih kecil dari tagihan PIHAK PERTAMA yang terutang, maka PIHAK PERTAMA wajib menambah dan melunasi sisa kekurangan tersebut. Namun jika nilai pencairan Jaminan tersebut melebihi jumlah utang PIHAK PERTAMA, maka kelebihan tersebut akan dikembalikan oleh PIHAK KEDUA.
9. Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud dalam PASAL 3 ayat (7) di atas dilakukan oleh PIHAK KEDUA dengan menunjukkan dokumen (i) asli Bank Garansi (BG) yang diterbitkan untuk PIHAK KEDUA, (ii) copy tagihan (*invoice*) PIHAK PERTAMA, (iii) copy DO, yang kesemuanya disampaikan kepada bank yang menerbitkan Bank Garansi tersebut.

PASAL 4
MEKANISME JUAL BELI

1. PIHAK PERTAMA terlebih dahulu akan memberitahukan jenis dan kuantitas Produk sesuai permintaan pelanggan di area distribusinya kepada PIHAK KEDUA dan selanjutnya PIHAK KEDUA wajib untuk setiap saat memastikan ketersediaan Produk (*buffer stock*) cukup untuk memenuhi permintaan PIHAK PERTAMA tersebut.
2. Atas permintaan PIHAK PERTAMA tersebut, PIHAK KEDUA akan menyetujui dan menyiapkan Produk dan menerbitkan *Delivery Order* (DO) beserta dokumen-dokumen pendukung transaksi tersebut kepada PIHAK PERTAMA.
3. PIHAK PERTAMA harus mengambil sendiri Produk dari lokasi PIHAK KEDUA sepanjang Produk tersebut tersedia di gudang/pabrik PIHAK KEDUA (*loco*).
4. Penyerahan Produk dilakukan di lokasi gudang/pabrik PIHAK KEDUA dengan dilengkapi dokumen-dokumen termasuk namun tidak terbatas pada Surat Pengiriman Barang (SPB).
5. SPB yang telah ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA merupakan bukti bahwa PIHAK PERTAMA telah memeriksa kondisi Produk dengan teliti dan seksama serta menerima Produk dalam keadaan baik dan lengkap.
6. PIHAK PERTAMA setuju untuk menunjuk atau memberikan kuasa kepada wakilnya untuk mengambil, menerima, dan/atau menitipkan Produk serta menandatangani SPB. Pemberian kuasa dan wakil PIHAK PERTAMA sebagaimana tersebut di atas harus diberitahukan terlebih dahulu kepada PIHAK KEDUA sebelum Produk diambil.

A N 2

7. PIHAK PERTAMA wajib mengambil Produk tersebut di tempat PIHAK KEDUA sebelum *valid date* (sesuai yang tertera di DO). Apabila pengambilan PIHAK PERTAMA melewati batas *valid date* yang ditentukan, maka PIHAK PERTAMA akan dikenakan tarif klaim sewa gudang atas DO yang sudah lewat masa angkutnya (*Valid Date*). perhitungan tarif klaim sewa gudang adalah sebagai berikut :

[Jumlah hari setelah *valid date* * *Outstanding quantity DO* * Harga sewa gudang]

Catatan: harga sewa gudang sesuai lokasi gudang DO Produk tersebut, yang akan diberitahukan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

8. PIHAK PERTAMA setuju untuk membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan ganti rugi akibat kerusakan atau kehilangan Produk yang belum diambil setelah melewati batas *valid date*.

PASAL 5 MASA BERLAKU PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian oleh Para Pihak dan berakhir pada tanggal 29 Maret 2024 (Dua Puluh Sembilan bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat).
2. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh Para Pihak dengan ketentuan Pihak yang hendak memperpanjang jangka waktu Perjanjian wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lain selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya Perjanjian.
3. Apabila salah satu Pihak bermaksud mengakhiri Perjanjian ini sebelum jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Pihak yang akan mengakhiri Perjanjian ini harus memberitahukan terlebih dahulu kepada Pihak lainnya secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya Perjanjian ini.
4. Para Pihak berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya sampai batas waktu berakhirnya Perjanjian.
5. Perjanjian ini tidak dapat diakhiri oleh PIHAK PERTAMA apabila masih ada tagihan terutang yang belum dilunasi dan diselesaikan oleh PIHAK PERTAMA.

PASAL 6 BERAKHIRNYA PERJANJIAN

1. Perjanjian ini menjadi berakhir apabila :
 - a. PIHAK PERTAMA tidak melaksanakan pembayaran tagihan sesuai dengan jadwal dan ketentuan pembayaran yang telah disepakati.
 - b. PIHAK PERTAMA melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian ini.
 - c. Pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA berdasarkan Perjanjian ini ternyata terbukti tidak benar atau menyesatkan.

- a. Biaya-biaya sehubungan dengan pembuatan dan pelaksanaan Perjanjian ini atau dokumen-dokumen lainnya yang disyaratkan PIHAK KEDUA berdasarkan ketentuan Perjanjian ini, dan
 - b. Biaya bantuan penasihat hukum dan ongkos-ongkos yang sekiranya timbul sehubungan dengan penagihan utang berdasarkan Perjanjian ini.
2. Para Pihak wajib menyelesaikan semua kewajiban pajak dan retribusi masing-masing yang timbul dari Perjanjian ini berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 9
PERNYATAAN DAN PENGAKUAN

1. PIHAK PERTAMA dengan ini menyatakan dan menjamin kepada PIHAK KEDUA hal-hal berikut ini:
 - a. PIHAK PERTAMA adalah suatu Persekutuan Komanditer atau CV yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia;
 - b. PIHAK PERTAMA telah memperoleh seluruh persetujuan yang diperlukan berdasarkan ketentuan anggaran dasarnya untuk melakukan transaksi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
 - c. PIHAK PERTAMA tidak pernah dinyatakan pailit oleh suatu putusan pengadilan dan tidak pernah mengajukan permohonan kepailitan dan tidak sedang mengajukan penundaan pembayaran utang;
 - d. Pelaksanaan transaksi sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini tidaklah bertentangan dengan ketentuan anggaran dasar PIHAK PERTAMA, dan perjanjian lainnya dimana PIHAK PERTAMA adalah pihak dalam perjanjian tersebut;
 - e. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa setiap dokumen, informasi, pernyataan, dan jaminan yang diberikan dalam Perjanjian ini adalah benar, tidak menyesatkan, dan tidak akan menjadi menyesatkan.
2. PIHAK PERTAMA menyatakan dan menjamin bahwa sehubungan dengan seluruh informasi, dokumen yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA berdasarkan dan/atau sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini adalah benar, termasuk namun tidak terbatas pada dokumen pemesanan serta nama para pihak yang melakukan pemesanan dan PIHAK KEDUA berhak menganggap bahwa seluruh dokumen dan informasi tersebut adalah benar, dan karenanya mengikat PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA, sepanjang hal tersebut telah sesuai dengan daftar dan/atau dokumen yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA tidak memiliki kewajiban untuk melakukan verifikasi atas kebenaran informasi dan kebenaran dari setiap dokumen yang diserahkan oleh PIHAK PERTAMA, termasuk namun tidak terbatas pada kebenaran tanda tangan yang tercantum dalam setiap dokumen pemesanan.

PASAL 10
LAIN-LAIN

1. Segala sesuatu yang tidak atau belum diatur dalam Perjanjian ini akan dituangkan secara tersendiri oleh Para Pihak dalam suatu addendum/perubahanperjanjian yang menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

n 9

4

- d. Keadaan keuangan dan solvabilitas PIHAK PERTAMA mundur sedemikian rupa sehingga besar kemungkinan PIHAK PERTAMA tidak dapat membayar tagihan.
 - e. PIHAK PERTAMA dinyatakan pailit atau dilikuidasi/dibubarkan.
2. PIHAK PERTAMA tidak berhak atas imbalan kerugian, *goodwill* ataupun biaya pemutusan hubungan kerja sebagai akibat dari diakhirinya Perjanjian ini oleh PIHAK KEDUA.
 3. Dalam hal pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

PASAL 7
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

1. Yang dimaksud dengan Force Majeure dalam Perjanjian ini diantaranya adalah:
 - a. Gempa bumi, angin topan, banjir, longsor, sambaran petir, kebakaran, dan bencana alam lainnya.
 - b. Perang, huru-hara, terorisme, sabotase, embargo, dan pemogokan massal.
 - c. Penolakan atau penahanan izin penjualan, atau penahanan barang oleh pihak berwajib/berkuasa/pemerintah/rakyat.
 - d. Perubahan ketentuan pemerintah Indonesia yang mempengaruhi secara langsung terhadap pelaksanaan Perjanjian ini.
2. Dalam hal terjadi peristiwa Force Majeure sebagaimana dimaksud di atas sehingga mempengaruhi pelaksanaan kewajiban salah satu Pihak, maka Pihak yang mengalami keadaan Force Majeure berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada Pihak yang lain selambat-lambatnya 3 (tiga) hari terhitung sejak terjadinya peristiwa Force Majeure.
3. Apabila terjadi keterlambatan disebabkan karena keadaan-keadaan tersebut di atas, maka waktu pelaksanaan kewajiban bagi Pihak yang mengalami peristiwa Force Majeure tersebut dapat diperpanjang / ditangguhkan berdasarkan kesepakatan Para Pihak sampai penyebab keterlambatan tersebut berakhir.
4. Apabila Pihak yang mengalami peristiwa Force Majeure tersebut lalai atau terlambat untuk memberitahukan kepada Pihak yang lain dalam kurun waktu sebagaimana ditentukan pada ayat (2) di atas, maka seluruh kerugian, risiko dan konsekuensi yang mungkin timbul sebagai akibat langsung dari kelalaian itu, menjadi beban dan tanggung jawab Pihak yang mengalami peristiwa Force Majeure tersebut.

PASAL 8
BIAYA DAN PAJAK

1. PIHAK PERTAMA menyetujui bahwa semua biaya yang langsung atau tidak langsung timbul dari Perjanjian ini akan ditanggung dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA termasuk namun tidak terbatas pada :

/ M P

2. Perubahan/penambahan ketentuan dalam Perjanjian ini hanya dapat dilakukan sepanjang disetujui oleh Para Pihak.
3. Dalam hal pemerintah Republik Indonesia atau instansi yang berwenang mengeluarkan suatu ketentuan hukum, peraturan atau kebijakan yang dapat mempengaruhi ketentuan atau isi Perjanjian ini, baik secara keseluruhan ataupun sebagian, maka PARA PIHAK dengan ini setuju dan mengikrarkan untuk memenuhi serta tunduk pada ketentuan hukum, peraturan atau kebijakan dimaksud.

PASAL 11
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perselisihan sebagai akibat dari Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat.
2. Apabila dengan musyawarah tidak dapat tercapai kata sepakat maka kedua belah pihak setuju dan sepakat menyelesaikan menurut ketentuan hukum Republik Indonesia yang berlaku dan memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Medan di Medan.

PASAL 12
PENUTUP

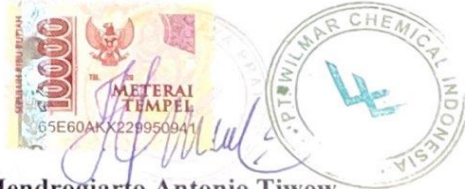
Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dan bermeterai cukup yang mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing Pihak.

9 **PIHAK PERTAMA**
CV. Surya Tani Perkasa



W.
Direktur

K & **PIHAK KEDUA**
PT Sentana Adidaya Pratama
PT Wilmar Chemical Indonesia



Hendrianto Antonio Tisoy
Presiden Direktur