

**UPAYA PENYELAMATAN KREDIT MELALUI
RESTRUKTURISASI**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H.)

Oleh:

**NOVITA YUSNIATY
NPM. 650400237Y**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PASCASARJANA
JAKARTA**

2008





UNIVERSITAS INDONESIA

UPAYA PENYELAMATAN KREDIT MELALUI
RESTRUKTURISASI

TESIS

NOVITA YUSNIATY
NPM. 650400237Y

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan telah diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) pada Program Konsentrasi Hukum Ekonomi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Jakarta, Januari 2008

Pembimbing

Ketua Program Pascasarjana,
Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Prof. Dr. Zulfa Djoko Basuki,SH,MH.

Dr. Jufri Rizal, SH.,MA

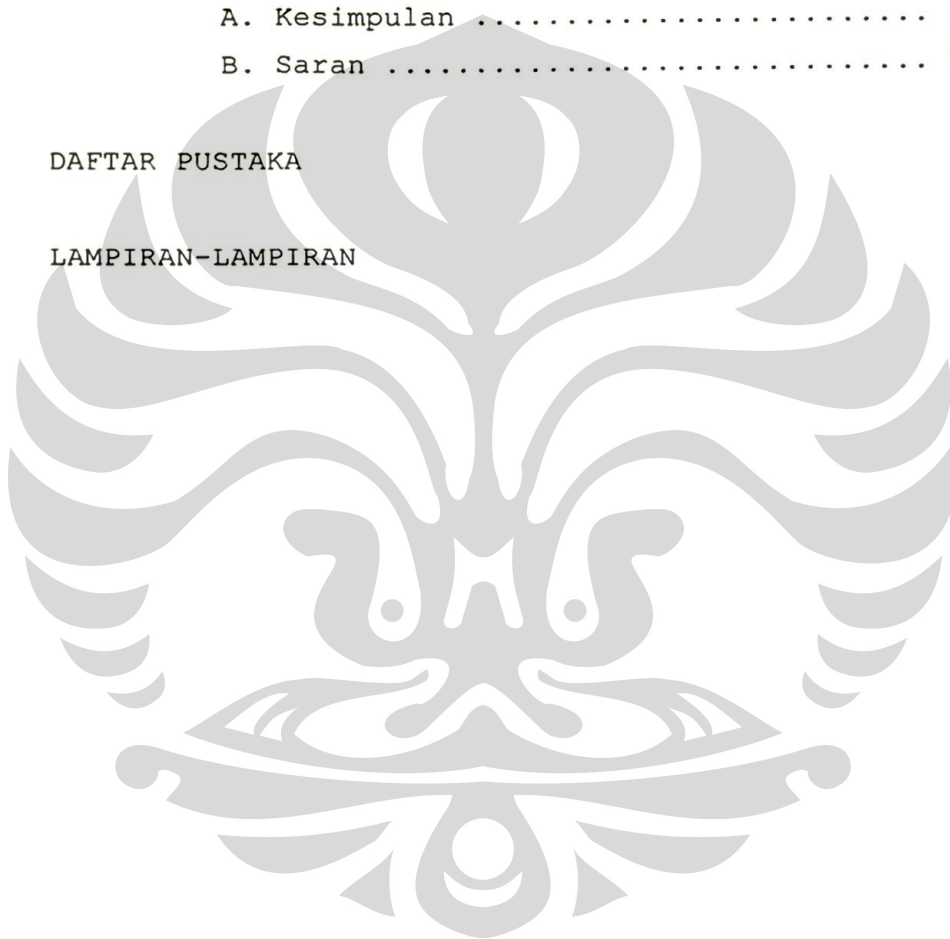
DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan	9
D. Kerangka Teori dan Konseptual	9
E. Metode Penelitian	14
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II SYARAT-SYARAT PERKREDITAN	
A. Kredit dan Unsur-unsurnya	19
B. Macam-macam atau Jenis Kredit	24
C. Persyaratan Pemberian Kredit	26
BAB III ASPEK-ASPEK HUKUM PERJANJIAN KREDIT	
A. Perikatan dan Perjanjian	32
B. Perjanjian Kredit	38
C. Bentuk Perjanjian Kredit	42
D. Fungsi Perjanjian Kredit	45
E. Jaminan Kredit	46

BAB IV	BENTUK-BENTUK PENYELAMATAN KREDIT	
	A. Penyelamatan Kredit	57
	B. Penyelesaian Kredit	78
	C. Analisa Perjanjian Kredit yang direstrukturisasi	79
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	93
	B. Saran	100

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan akan keperluan kredit mempunyai berbagai corak ragam alasan dan latar belakang. Perorangan, perusahaan, negara atau bangsa di dunia ini mempunyai berbagai kepentingan dan alasan untuk berusaha dengan aneka jalan mendapatkan kredit.¹

Pada umumnya pemohon kredit adalah perorangan atau manusia dan badan usaha yang berbadan hukum atau yang tidak berbadan hukum. Manusia dan badan usaha yang berbadan hukum tersebut adalah subyek hukum.

Otoritas Pemerintahan menghidupkan badan-badan dan lembaga-lembaga yang khusus diberi tugas dalam bidang penyaluran pemberian kredit sehingga penduduk atau rakyat mendapatkan kesempatan untuk ditolong oleh sumber-sumber kredit secara legal. Disamping itu saluran lain ataupun sumber-sumber diluar otoritas Pemerintahan memberi

¹ Tjiptoadinugroho, Perbankan Masalah Perkreditan, hal. 7.

kemungkinan sesuatu pihak mendapatkan bantuan kredit dari kalangan penghidupan bebas atau swasta yang sengaja atau tidak sengaja menyediakan modal tertentu atau keuangan yang kebetulan lebih, untuk dipakai sebagai kredit. Pada pokoknya ialah bahwa antara pemakai dan pemberi kredit terjalin kepentingan untuk mengisi kebutuhan masing-masing pihak secara timbal balik.²

Salah satu badan-badan dan lembaga-lembaga yang khusus diberi tugas dalam bidang penyaluran pemberian kredit adalah bank. Bank merupakan suatu lembaga atau badan yang mempunyai pekerjaan pokok memberi kredit, menerima kredit berupa simpanan (deposit) disamping kirim mengirim uang tersebut. Definisi ini merupakan pengertian pokok tentang apa yang dimaksud dengan nama bank. Berdasarkan definisi tersebut, bank adalah suatu perusahaan yang "memperdagangkan uang".³

Untuk dapat mengerjakan bidang sebagaimana dimaksud diatas, badan atau lembaga tersebut harus mendapat legalitas dari Pemerintah menurut ketentuan hukum yang berlaku yaitu berupa perijinan.⁴

² *Ibid.*

³ Tjiptoadinugroho, Perbankan Masalah Permodalan, Dana dan Potensi, hal. 1.

⁴ *Ibid.*

Bidang pokok dari bank adalah pemutaran uang yang memegang peranan dalam bidang ekonomi dan moneter negara dan rakyatnya. Dari segi ini maka perbankan diklasifikasikan menjadi alat vital dalam struktur ekonomi dari pemerintahan suatu Negara.

Perbankan sebagai lembaga keuangan dalam struktur dari semua aparatur negara mempunyai kedudukan khas sebagai alat moneter yang menurut fungsinya dapat menarik dana dari masyarakat untuk disalurkan ke masyarakat lagi berupa kredit.

Kebutuhan akan kredit timbul diantaranya karena ada yang disengaja sesuai dengan rencana yang dibuat secara tidak mutlak, karena kebutuhan yang terdesak oleh kondisi dan situasi, juga kebutuhan karena kebetulan saja atau kebutuhan yang mutlak untuk menghindarkan sesuatu yang dapat menghancurkan secara total.⁵

Dilihat dari segi kebutuhannya maka alasan dan latar belakang mengapa suatu pihak membutuhkan kredit adalah lebih luas dan rumit dibandingkan dengan dasar-dasar pertimbangan si pemberi kredit di lain pihak

⁵ *Op. Cit.*, hal. 77.

mengapa ia memberikan modalnya untuk dipakai sebagai kredit.

Bagi kedudukan pihak pemberi kredit ini latar belakang kebutuhan pemberian kredit lebih terbatas dan pada umumnya sudah mempunyai garis-garis pertimbangan yang mudah ditentukan.

Lain halnya dengan alasan dan latar belakang kebutuhan si penerima kredit. Ia dalam hal ini ingin mendapatkan pertolongan kredit dilandaskan pada keharusan yang ukurannya sangat subyektif yaitu tergantung dari pandangan sendiri dalam hal menanggapi suatu situasi yang menyelubungi pribadi baik materil maupun spiritual.

Masalah kredit adalah masalah yang hidup dalam masyarakat. Pergaulan dengan sesama manusia, dalam rumah tangga, dengan rukun tetangga atau warga, membutuhkan norma etika yang harus dianut dan dihormati oleh masing-masing demi tegaknya ketentraman hidup bersama di lingkungan kecil maupun besar di masyarakat pada umumnya.

Saling percaya mempercayai, bahwa masing-masing tidak akan mengganggu satu sama lain, memegang teguh pada janji-janji yang diucapkan berdasar kesanggupannya yang murni dengan itikad baik yang murni pula, menjadi sendi

hubungan antara sesama insan sebagai sokoguru keamanan, ketentraman dan kebahagiaan hidup dalam masyarakat.

Dari unsur saling mempercayai dalam hati nurani masing-masing timbullah hasrat tolong-menolong dengan saling balas jasa tanpa diminta.

Disini timbullah inti kegotongroyongan. Dalam kehidupan masyarakat lingkungan yang terbatas, di pedesaan pinjam meminjam alat kebutuhan sehari-hari misalnya pacul, parang, ember, barang-barang pecah belah dan sebagainya, sudah menjadi kebiasaan, sebagai permulaan hidupnya unsur percaya mempercayai.

Kemajuan peradaban umat manusia, dunia pada umumnya dan perekonomian khususnya, dimana uang mulai dikenal sebagai alat kehidupan, pinjam meminjam barang beralih pada pinjam meminjam uang.

Pinjam meminjam barang, yang kemudian beralih kepada pinjam meminjam uang, yang tadinya sumber kepercayaan, berubah sifatnya. Perhitungan-perhitungan mulai difikirkan dan dikerjakan sehingga balas jasa juga menjadi syarat mutlak. Unsur kepercayaan menjadi kabur, faktor risiko dipertimbangkan, sehingga pinjam meminjam tanpa jaminan tidak mungkin lagi.

Perdagangan yang dalam bentuk aslinya adalah tukar menukar (barter) kini berubah menjadi perdagangan jual-beli dengan macam-macam bentuk yang dimungkinkan oleh komunikasi serba modern dengan uang sebagai alat penukar, alat penilai dan alat hitung.

Unsur tolong menolong sebagaimana tersebut diatas berubah menjadi transaksi pinjam meminjam dengan pungutan jasa berupa bunga disertai jaminan yang cukup kuat untuk menghilangkan faktor risiko.

Sejarah perekonomian berjalan berbarengan dengan kemajuan kebudayaan manusia dalam segala bentuk manifestasinya sampai keadaan sekarang ini, tidak dapat dihindarkan dan harus demikian kejadiannya.

Dalam bidang perkreditan, walaupun penerapannya tidak luput dari kehendak zaman, tetap masih terdapat inti daripada asal-muasalnya, yaitu adanya unsur kepercayaan. Walaupun dalam pelaksanaan perkreditan unsur kepercayaan murni tidak terpakai lagi, tetapi dalam banyak hal dalam kehidupan dunia usaha bahkan dalam dunia perbankan juga, unsur kepercayaan masih menyelubungi pertimbangan-pertimbangan kredit.

Istilah kredit menjadi populer di tanah air kita terutama melalui kebijaksanaan pemerintah yang digariskan di dalam Pelita II dan III dibidang moneter, yang antara lain ditujukan untuk memperluas penyediaan kredit dalam sector ekonomi. Perkreditan dan lembaga perkreditan dengan bentuknya yang beraneka ragam warna menjamah kehidupan masyarakat baik di kota maupun ke desa-desa.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur.

Agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, merupakan faktor penting dalam memperoleh

keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya atau melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Namun kenyataannya, setelah debitur memperoleh kredit dan kredit dipergunakan oleh debitur, ternyata debitur tidak dapat mengembalikan utangnya atau melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas dalam bentuk penulisan tesis dengan judul "UPAYA PENYELAMATAN KREDIT MELALUI RESTRUKTURISASI".

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang diatas, maka pada garis besarnya rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah berkisar pada permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah yang dimaksud dengan perjanjian kredit dan aspek-aspek hukum apa sajakah yang ada dalam Perjanjian Kredit?
2. Upaya penyelamatan kredit apakah yang dapat dilakukan oleh kreditur/bank apabila debitur tidak dapat

mengembalikan hutangnya atau melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan?

3. Bagaimanakah penerapan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi atas fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada Penerima Kredit?

C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan

Adapun tujuan dan kegunaan penulisan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengertian perjanjian kredit dan aspek-aspek hukum yang ada dalam perjanjian kredit.
2. Untuk mengetahui upaya penyelamatan kredit apa yang dapat dilakukan oleh kreditur/bank apabila debitur tidak dapat mengembalikan hutangnya atau melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
3. Untuk mengetahui penerapan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi atas fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada Penerima Kredit.

D. Kerangka Teori dan Konseptual

Di dalam lalu lintas ekonomi, keuangan dan perbankan, istilah kredit mempunyai lebih dari satu

pengertian. Kredit dikenal dalam arti "memberi kredit" dan "kredit dokumenter". Memberi kredit maksudnya adalah memberi pinjaman uang, sedangkan *credit documenter* adalah "any arrangement where by a bank is to make payment to a third party or is to pay, accept or negotiate of bills of exchange (drafts) drawn by the beneficiary against stipulated documents and compliance with terms and conditions".⁶

Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa Romawi "credere", yang berarti percaya atau kepercayaan.⁷

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diijinkan oleh bank atau badan lain.⁸

Dalam Kamus Istilah Perbankan, disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan perjanjian pinjaman antara bank dengan pihak lain, dan pihak peminjam

⁶ Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, hal. 62.

⁷ *Ibid.*, hal. 57.

⁸ *Ibid.*

berkewajiban melunasi utangnya setelah jatuh tempo dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan sebelumnya dalam perjanjian tersebut.⁹

Sementara dalam Kamus Istilah Aneka Hukum, Kredit diartikan sebagai piutang.¹⁰

Secara umum kredit diartikan sebagai "the ability to borrow on the opinion conceived by the lender that he will repaid".¹¹

Dari berbagai-bagai arti yang dikemukakan oleh para ahli mengenai kredit, dapat disimpulkan kredit mempunyai beberapa arti.

Menurut Mr J.A. Levy, kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit, dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang. Dari rumusan tersebut, jelas terlihat bahwa unsur-unsur kredit adalah sebagai berikut:

- a. ada unsur kepercayaan,
- b. perjanjian pinjam uang,

⁹ Tobink, Kamus Istilah Perbankan, hal. 58.

¹⁰ Kansil, Istilah Aneka Hukum, hal. 154.

¹¹ Tjiptoadinugroho, *Op. Cit.*

- c. tujuannya bebas, artinya penggunaannya diserahkan kepada keinginan penerima kredit,
- d. mengandung kewajiban untuk mengembalikan pinjaman itu dibelakang hari.

Pendapat lain mengenai kredit adalah dari seorang penulis Belanda yaitu Prof. Molenaar. Menurut Molenaar, kredit adalah "*Het verrichten van prestatie in ruil voor een uitgestelee tegenprestatie*" yang arti bebasnya kira-kira berbunyi sebagai berikut "Kredit adalah memberikan prestasi untuk ditukar dengan imbalan prestasi (*tegenprestatie*) setelah jangka waktu tertentu".¹²

Kredit adalah suatu perjanjian. Sebagai perjanjian, maka aturan pokok yang menjadi landasannya ialah Bagian Umum Hukum Perikatan yang terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Buku III Bab I sampai dengan IV. Perjanjian Kredit yang objeknya uang diatur dalam KUHPerdata Buku III Bab XIII tentang perjanjian pinjam mengganti.

Dalam Pasal 1754 KUHPerdata disebutkan bahwa "Pinjam mengganti ialah persetujuan dengan mana pihak

¹² *Ibid.*

yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Menyimpang dari definisi yang diberikan undang-undang ini, Asser-Kleijn mengemukakan bahwa “Perjanjian pinjam mengganti ialah suatu perjanjian dimana pihak yang satu memberikan sejumlah uang atau barang-barang yang dapat diganti (*vervanbare zaken*) dengan janji dari pihak yang lain itu untuk dikemudian hari mengembalikan kepada pihak yang satu sejumlah uang yang sama atau sejumlah barang-barang yang sama jenis dan nilainya.

Di dalam praktek, lazimnya perjanjian kredit ini didahului oleh suatu perjanjian pendahuluan (*voorvereenkomst*) yang bersifat konsensual obligatoir, dimana masing-masing pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan dan menerima sejumlah uang (*overeenkomst tot het aangaan van geldlening overeenkomst, pactum de contrahendo*).

Pengertian perjanjian pinjam uang di dalam Bab XIII KUHPerdara diambil alih oleh Pasal 1 butir 11

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pengertian diatas menunjukkan bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur atas kredit yang diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

E. Metode Penelitian

Metode penulisan adalah suatu proses prinsip dan prosedur untuk digunakan sebagai sarana untuk mendekati serta mencapai sasaran yang hendak dituju, sehingga hasil yang diperoleh nantinya dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Pendekatan masalah dalam penulisan tesis ini adalah menggunakan pendekatan masalah yang bersifat

yuridis normatif, yaitu pendekatan masalah dengan melakukan kajian terhadap peraturan perundang-undangan teori hukum dengan permasalahan yang dikaji atau dibahas.

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini ada dua macam yaitu sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder.

1. Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer adalah bahan dasar atau bahan asli yang diperoleh penulis dari peraturan perundang-undangan, norma-norma, pendapat para sarjana dan dokumen.

2. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yang diperoleh dari hasil-hasil penelitian orang lain, majalah-majalah hukum, literatur-literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan.

Metode dalam penulisan tesis ini adalah mengumpulkan berkas-berkas dokumen serta literatur-literatur yang ada hubungannya dengan permasalahan yang

ada. Adapun prosedur pengumpulan bahan hukum menggunakan studi pustaka.

Studi kepustakaan adalah suatu metode pengumpulan bahan hukum yang dilakukan dengan cara mempelajari literatur-literatur, undang-undang dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan masalah yang ada.

Metode analisa bahan hukum yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode analisis yang dilaksanakan dengan cara memberikan gambaran yang selengkap-lengkapny tentang keadaan yang dibahas, kemudian dikaji menurut landasan hukum yang berlaku secara teori sehingga dapat diberikan jawaban atas permasalahan yang akan dikaji yang tidak didasarkan atas angka-angka atau bilangan statis.

Kesimpulan dibuat menggunakan metode deduktif yaitu metode pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan ini penulis sajikan terlebih dahulu dengan tujuan untuk memberikan gambaran secara garis besar tentang apa yang penulis kemukakan didalam tiap-tiap bab dari tesis ini.

Adapun tesis yang penulis susun ini terdiri dari 5 (lima) bab, dimana dari masing-masing bab ada yang terdiri dari beberapa sub bab yang isinya akan penulis kemukakan secara ringkas, yaitu sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN, yaitu menguraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori dan Konseptual, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II SYARAT PERKREDITAN, yaitu menguraikan mengenai kredit dan unsur-unsurnya, macam-macam atau jenis kredit dan persyaratan pemberian kredit.

BAB III ASPEK-ASPEK HUKUM PERJANJIAN KREDIT, yaitu menguraikan mengenai perjanjian kredit, bentuk perjanjian kredit, fungsi perjanjian kredit, dan jaminan kredit.

BAB IV BENTUK-BENTUK PENYELAMATAN KREDIT, yaitu menguraikan mengenai *Rescheduling*, *Reconditioning* dan

Restructuring dan analisa atas suatu perjanjian kredit yang direstrukturisasi.

BAB V PENUTUP, yaitu menguraikan mengenai kesimpulan dari penulisan ini dan saran atas permasalahan yang timbul dari penulisan ini.



BAB II

SYARAT-SYARAT PERKREDITAN

A. Kredit dan Unsur-unsurnya

Pengertian bank yang diberikan oleh Pasal 1 angka 2 Undang-undang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari pengertian tersebut, dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa:

- a. Pada dasarnya bank merupakan financial intermediary atau perantara keuangan antara pihak yang surplus fund dengan pihak yang defisit fund.
- b. Bank dalam melaksanakan usahanya tersebut adalah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
- c. Surplus fund menyimpan dananya di bank dengan imbalan bunga/jasa dari bank, sedangkan defisit fund meminjam

kredit dari bank dengan membayar bunga/jasa kepada bank. Secara sederhana, selisih antara bunga simpanan dan kredit tersebut merupakan pendapatan usaha bagi bank.

Dengan demikian, sehubungan main business bank adalah financial atau uang yang melibatkan masyarakat pada umumnya, maka tidak heran apabila bank juga disebut sebagai bisnis yang high regulated. Hal-hal lain yang dapat dikemukakan disini sehubungan dengan karakteristik bisnis perbankan ini antara lain adalah:

- a. Bisnis perbankan sangat erat hubungannya dengan bisnis sector riil, sehingga maju mundurnya bisnis perbankan akan berakibat pada maju mundurnya bisnis sektor riil dan begitupun sebaliknya.
- b. Consumer loan atau pemberian kredit yang bersifat konsumtif oleh bank, juga akan ikut berpengaruh pada tingkat inflasi.
- c. Agunan yang diserahkan oleh debitur kepada bank untuk menjamin kreditnya, sering kali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan kredit tersebut.
- d. Apabila terjadi kemacetan kredit (debitur wanprestasi), maka agunan yang diserahkan oleh

debitur tidak dapat langsung dijual sendiri oleh bank, tetapi harus dengan lelang dimuka umum, dengan pengembalian atas kelebihan harga lelang tersebut dengan sisa hutang yang harus dibayar.

Berdasarkan pengertian kredit menurut UU Perbankan yang merumuskan pengertian kredit, bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur atas kredit yang diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Berkaitan dengan uraian tersebut diatas, menurut ketentuan Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga termasuk :

(a) cerukan (overdraft), yaitu saldo negative pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada

akhir hari; (b) pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak-piutang; dan (c) pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.¹³

Unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitur antara lain jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan dan lain-lain.

Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari bank sebagai kreditur bahwa kredit yang diberikan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Adapun unsur-unsur kredit adalah sebagai berikut:

- d. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uamh, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan dating.

¹³ Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 58.

akhir hari; (b) pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak-piutang; dan (c) pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.¹³

Unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitur antara lain jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan dan lain-lain.

Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari bank sebagai kreditur bahwa kredit yang diberikan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Adapun unsur-unsur kredit adalah sebagai berikut:

- d. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uamh, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan dating.

¹³ Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 58.

- e. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsure waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- f. Degree of Risk, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos masa depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- g. Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang, atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka

transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktik perkreditan.¹⁴

B. Macam-macam atau Jenis Kredit

Kredit dapat dibedakan dalam bermacam-macam bentuk kredit yaitu menurut:

- a. jangka waktunya,
- b. jenis penggunaannya,
- c. penggunaannya menurut sektor/subsektor ekonomi.¹⁵

Kredit yang ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa:

- a. kredit jangka pendek, yaitu kredit yang diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun. Dalam kredit ini termasuk kredit untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun.
- b. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun tetapi tidak lebih dari 3 (tiga) tahun.

¹⁴ *Ibid.*, hal. 59.

¹⁵ BPHN, Simposium Aspek-aspek Hukum Masalah Perkreditan Pada Bank, hal. 60.

- c. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun tetapi maksimal 20 (dua puluh) tahun.

Kredit yang ditinjau dari segi tujuan penggunaannya adalah berupa:

- a. kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan atau jasa sebagai kontribusi dari usaha.

Kredit ini terdapat 2 (dua) kemungkinan pembiayaannya yaitu:

- 1) Kredit modal kerja, yaitu kreditt yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan.
- 2) Kredit konsumsi, yaitu kredit yang diberikan kepada orang perorangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat pada umumnya.

- b. Kredit yang ditinjau berdasarkan penggunaan menurut sektor/subsektor ekonomi yaitu:

- 1) Pertanian, perburuhan, kehutanan dan perikanan
- 2) Pertambangan
- 3) Perindustrian

- 4) Listrik, gas dan air
- 5) Konstruksi
- 6) Perdagangan besar, perdagangan kecil, restoran dan hotel.
- 7) Pengangkutan, pergudangan dan komunikasi.
- 8) Jasa-jasa lembaga keuangan bukan bank, real estate dan jasa-jasa perusahaan lain.
- 9) Jasa-jasa lembaga pemerintah/Negara, masyarakat/sosial dan perorangan.¹⁶

C. Persyaratan Pemberian Kredit

Ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian kredit oleh perbankan terdiri dari 9 (sembilan) persyaratan sebagai berikut:

1. Mempunyai feasibility study, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
2. Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP dan lain-lain.
3. Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 (lima belas) tahun dan masa tenggang waktu (grace period) maksimum 4 (empat) tahun.

¹⁶ *Ibid.*

4. Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitur menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai (appraiser) independen untuk menentukan nilai agunan.
5. Maksimum pembiayaan bank adalah 65% (enam puluh lima persen) dan self financing adalah sebesar 35% (tiga puluh lima persen).
6. Penarikan atau pencairan kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progress proyek.
7. Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro.
8. Rencana angsuran ditetapkan atas dasar cash flow yang disusun berdasarkan analisis dalam feasibility study.
9. Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.¹⁷

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5C.

¹⁷ Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, hal. 60.

Formula 4P tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Personality

Dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidupnya, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat dan lain-lain. Hal ini diperlukan untuk menentukan persetujuan kredit yang diajukan oleh pemohon kredit.

b. Purpose

Selain mengenal kepribadian (personality) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai line of business kredit bank yang bersangkutan.

c. Prospect

Dalam hal ini bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Misalnya, apakah usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit mempunyai prospek dikemudian hari ditinjau dari aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat.

d. Payment

Bahwa dalam penyaluran kredit, bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.¹⁸

Mengenai formula 5C dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Character (Watak)

Bahwa calon nasabah debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas dan kemauan dari calon nasabah debitur menjalankan usahanya. Informasi ini dapat diperoleh bank melalui riwayat hidup, riwayat usaha dan informasi dari usaha-usaha yang sejenis.

b. Capital (Modal)

Dalam hal ini Bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit. Penyelidikan ini tidaklah semata-mata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan pada bagaimana distribusi modal

¹⁸ Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 64.

ditematkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif.

c. Capacity (Kemampuan)

Seorang debitur yang mempunyai karakter atau watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Pengukuran kemampuan ini dapat dilakukan dengan berbagai pendekatan, misalnya pendekatan materiil, yaitu melakukan penilaian terhadap keadaan neraca, laporan rugi laba, dan arus kas (cash flow) usaha dari beberapa tahun terakhir.

d. Collateral (Jaminan)

Collateral adalah jaminan persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (back up) atas risiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debtor dikemudian hari, misalnya terjadi kredit macet. Jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa utang kredit baik utang pokok maupun bunganya.

e. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk

memperkecil risiko yang mungkin terjadi diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.¹⁹



¹⁹ *Ibid.*, hal. 65.

BAB III

ASPEK-ASPEK HUKUM PERJANJIAN KREDIT

A. Perikatan dan Perjanjian

Perjanjian kredit merupakan salah satu jenis perjanjian sehingga sebelum membahas secara khusus mengenai perjanjian kredit perlu dibahas secara garis besar tentang ketentuan umum atau ajaran umum hukum perikatan yang terdapat dalam KUHPerdara karena ketentuan umum dalam KUHPerdara tersebut menjadi dasar atau asas umum yang konkret dalam membuat semua perjanjian apapun.²⁰

Dalam KUHPerdara buku III Bab I sampai dengan Bab IV, Pasal 1319 disebutkan bahwa:

“Semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan yang termuat dalam Bab II dan Bab I KUHPerdara.”

²⁰ Sutarno, *Op. Cit.*, hal. 68.

Ada bermacam-macam mengenai perjanjian baik yang telah diatur secara khusus dalam KUHPerduta yang disebut perjanjian khusus atau perjanjian bernama maupun perjanjian bernama di luar KUHPerduta. Disebut perjanjian khusus atau perjanjian bernama karena jenis-jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerduta tersebut oleh pembentuk undang-undang sudah diberikan namanya misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian hibah, perjanjian pinjam meminjam dan lain-lain. Namun dalam perkembangannya jenis-jenis perjanjian dalam KUHPerduta tidak dapat memenuhi kebutuhan kehidupan masyarakat dalam bidang ekonomi dan perdagangan sehingga tumbuh atau muncul berbagai jenis perjanjian bernama yang tidak diatur dalam KUHPerduta seperti misalnya perjanjian sewa beli atau leasing, perjanjian distributor, perjanjian kredit, perjanjian membangun bangunan dan lain-lain. Perjanjian bernama dalam KUHPerduta diatur oleh Pemerintah melalui berbagai keputusan seperti leasing diatur dengan Menteri Keuangan.²¹

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tentang berbagai transaksi ekonomi dan perdagangan maka muncul

²¹ *Ibid.*

atau tumbuh berbagai perjanjian bernama yang ada di luar KUHPerdara-Dagang antara lain:

1. perjanjian sewa beli atau leasing,
2. perjanjian keagenan dan distributor,
3. perjanjian pembiayaan,
4. perjanjian bagi hasil,
5. perjanjian kredit dan lain sebagainya.²²

Buku III KUHPerdara tidak memberikan rumusan apakah perikatan itu tetapi ilmu pengetahuan hukum memberikan rumusannya. Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lain berhak memenuhi prestasi itu. Dari rumusan itu dapat disimpulkan unsur-unsur perikatan yaitu:

1. Adanya hubungan hukum, yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum antara dua pihak misalnya jual beli, sewa-menyewa adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum.
2. Dua pihak yaitu dalam perikatan setidaknya-tidaknya ada dua pihak yang satu berhak untuk menuntut kepada pihak yang lain berarti memiliki hak dan pihak

²² *Ibid.*, hal. 70.

lainnya berkewajiban untuk memenuhi prestasi berarti memenuhi kewajiban. Tidak menutup kemungkinan bahwa dalam perikatan lebih dari dua pihak artinya terdapat lebih dari seorang kreditur dan lebih dari seorang debitur.

3. Harta kekayaan artinya hubungan hukum dua pihak tersebut harus terletak dalam lapangan harta kekayaan seperti perjanjian, milik, gadai dan sebagainya.
4. Prestasi adalah sesuatu yang harus dipenuhi atau dilaksanakan oleh masing-masing pihak dalam perikatan itu, misalnya A menjual motor kepada B, maka A berkewajiban melakukan prestasi dengan menyerahkan motornya dan berhak menerima pembayaran dan B berkewajiban melakukan prestasi dengan membaar harganya dan berhak menerima motornya.

Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdato, prestasi dibagi dalam 3 (tiga) macam:

1. Memberikan atau menyerahkan sesuatu misalnya jual beli, tukar menukar, sewa menyewa dan lain-lain.
2. Berbuat sesuatu misalnya perjanjian perburuhan, perjanjian untuk membuat lukisan.

3. Tidak berbuat sesuatu misalnya perjanjian tidak mendirikan tembok, perjanjian tidak mendirikan perusahaan sejenis.²³

Ahli hukum Prof. Subekti memberikan rumusan perikatan yaitu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak yang lain menuntut sesuatu disebut kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitur. Hubungan antara dua orang atau dua pihak merupakan hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu

²³ *Ibid.*, hal. 71.

rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Untuk membuat suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat supaya perjanjian diakui dan mengikat para pihak yang membuatnya. Pasal 1320 KUHPerdara menentukan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian,
3. Mengenai hal atau obyek tertentu,
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau

subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

B. Perjanjian Kredit

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.

Perjanjian kredit tidak secara khusus diatur dalam KUHPerduta tetapi termasuk perjanjian bernama diluar KUHPerduta.

Beberapa sarjana hukum hukum berpendapat bahwa Perjanjian Kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUHPerduta Bab XIII Buku III karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam meminjam uang menurut KUHPerduta Pasal 1754. Namun Sarjana Hukum yang lain berpendapat bahwa perjanjian kredit tidak dikuasai KUHPerduta tetapi perjanjian kredit memiliki identitas dan karakteristik tersendiri.

Perjanjian kredit sebagian dikuasai atau mirip perjanjian pinjam meminjam uang seperti diatur dalam KUHPerduta, sebagian lainnya tunduk pada peraturan lain yaitu undang-undang perbankan. Jadi perjanjian kredit dapat dikatakan memiliki identitas sendiri tetapi dengan memahami rumusan pengertian kredit yang diberikan oleh undang-undang perbankan maka dapat disimpulkan dasar perjanjian kredit sebagian masih bisa mengacu pada ketentuan KUHPerduta Bab XIII.

Undang-undang Perbankan tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam instruksi Presidium Kabinet Nomor : 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 Jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia unit I No. 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, Bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit.²⁴

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil maka perjanjian jaminan adalah assesornya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada

²⁴ Ibid., hal. 97.

perjanjian pokok. Arti riil adalah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.

Dalam membuat perjanjian kredit terdapat berbagai judul dalam praktek perbankan tidak sama, ada yang menggunakan judul perjanjian kredit, akad kredit, persetujuan pinjam uang, persetujuan membuka kredit dan lain sebagainya. Dalam bentuk akta otentik menggunakan nama Pengakuan Hutang yang akan diuraikan tersendiri. Meskipun judul dari perjanjian pinjam meminjam uang itu berbeda-beda tetapi secara yuridis isi perjanjian pada hakekatnya sama yaitu memberikan pinjaman berbentuk uang.

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank wajib memperhatikan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-undang Perbankan.

Pasal 8 ayat (1), yaitu berbunyi demikian "Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk

melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Pasal 8 ayat (2), yaitu berbunyi sebagai berikut “Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkredtab dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Berkaitan dengan itu, menurut penjelasan Pasal 8 ayat (2) dikemukakan bahwa pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit dan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
- b. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang saksama terhadap wataj, kemampuan, modal agunan, dan proyek usaha dari nasabah debitur.

- c. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- d. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
- e. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan/atau pihak-pihak terafiliasi.
- f. Penyelesaian sengketa.

Ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan (2) diatas merupakan dasar atau landasan bagi bank dalam menyalurkan kreditnya kepada nasabah debitur. Lebih dari itu, karena pemberian kredit merupakan salah satu fungsi utama dari bank, maka dalam ketentuan tersebut juga mengandung dan menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam UU Perbankan.

C. Bentuk Perjanjian Kredit

Menurut hukum perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-

syarat Pasal 1320 KUHPerdata seperti telah diuraikan didepan.

Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan. Dalam pasal tersebut terdapat kata-kata "penyediaan uang.....berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam.....". Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Meskipun dalam pasal ini tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis namun menurut pendapat penulis dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur dan demi kepentingan pembuktian sehingga pembuatan bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1996 tanggal 10 Oktober 1966. Dalam instruksi tersebut ditegaskan "Dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara Bank dengan Debitur atau antara Bank sentral dan bank-bank lainnya. Surat Bank Indonesia yang

ditujukan kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh Bank kepada Debiturnya menjadi pasti bahwa:

1. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit.
2. perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.²⁵

Dalam praktek bank, ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:

1. Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh Bank kemudian ditawarkan kepada Debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (standard form) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan dahulu secara lengkap.
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk

²⁵ *Ibid.*, hal. 99.

akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang, seperti kredit investasii, kredit modal kerja dan kredit sindikasi.

D. Fungsi Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit yang telah ditandatangani para pihak, baik yang berbentuk akta di bawah tangan atau dalam bentuk akta otentik, mempunyai fungsi sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit sebagai alat bukti bagi kreditur dan debitur yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara bank sebagai kreditur dan debitur.
2. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai alat atau sarana pemanfaatan atau pengawasab kredit yang sudah diberikan, karena perjanjian kredit berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian kredit dapat dipantau dari ketentuan perjanjian kredit.
3. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan.

4. Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti yang membuktikan adanya hutang debitur artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung kepada Bank atau Kreditur untuk mengeksekusi barang jaminan apabila Debitur tidak mampu melunasi hutangnya (wanprestasi).²⁶

E. Jaminan Kredit

Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupannya nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan factor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

²⁶ *Ibid.*, hal. 101.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsure pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Jaminan berfungsi untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

Jaminan terdiri atas 2 (dua) macam yaitu jaminan perorangan (*personal guaranty*) dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban dari debitur. Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin kewajiban-kewajiban dari debitur.

BAB IV

BENTUK-BENTUK PENYELAMATAN KREDIT

Kegiatan perkreditan merupakan proses pembentukan aset bank. Kredit merupakan *risk asset* bagi bank karena aset bank itu dikuasai pihak luar bank, yaitu para debitur. Setiap bank menginginkan dan berusaha keras agar kualitas *risk asset* ini sehat dalam arti produktif dan collectable. Namun kredit yang diberikan kepada para debitur selalu ada risiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL). Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank hanya berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan.²⁷

²⁷ Sutarno, *Op. Cit.*, hal 263.

Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit apakah kredit yang diberikan Bank termasuk kredit *performing loan* (tidak bermasalah) atau *non performing loan* (kredit bermasalah). Kualitas tersebut dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Lancar;
2. Dalam perhatian khusus;
3. Kurang lancar;
4. Diragukan;
5. Macet.²⁸

Kredit yang masuk dalam golongan lancar dan dalam perhatian khusus dinilai sebagai kredit yang *performing loan*, sedangkan kredit yang masuk golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit *non performing loan*. Untuk menentukan suatu kualitas kredit masuk lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet, dapat dinilai dari tiga aspek yaitu:

1. Prospek usaha;

²⁸ *Ibid.*

2. Kondisi keuangan dengan penekanan arus kas;
3. kemampuan membayar.²⁹

Tiga aspek penilaian tersebut merupakan satu kesatuan untuk menilai kualitas kredit, tidak secara parsial seperti hanya dari kemampuan membayar saja. Meskipun kemampuan membayar lancar tetapi kalau prospek usaha tidak ada maka kredit tersebut dapat dinilai *non performing loan*. Namun untuk menilai kualitas kredit dari prospek usaha dan kondisi keuangan agak sulit dibanding menilai kemampuan membayar. Menilai kemampuan membayar lebih mudah karena ukurannya jelas, yaitu:

1. Kredit digolongkan lancar jika pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai perjanjian kredit.
2. Kredit digolongkan dalam perhatian khusus, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari atau sama dengan 3 (tiga) bulan.
3. Kredit digolongkan kurang lancar jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180

²⁹ *Ibid.*, hal. 264.

(seratus delapan puluh) hari atau sama dengan 3 (tiga) bulan.

4. Kredit digolongkan diragukan jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau sama dengan 9 (sembilan) bulan.
5. Kredit digolongkan macet jika terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.³⁰

Untuk kredit bermasalah yang bersifat nonstruktural, pada umumnya dapat diatasi dengan langkah-langkah restrukturisasi berupa penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit dan/atau konversi kredit menjadi penyertaan sementara. Sedangkan untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat struktural pada umumnya tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi sebagaimana kredit bermasalah yang bersifat nonstruktural, melainkan harus diberikan pengurangan

³⁰ *Ibid.*

pokok kredit (*haircut*) sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 agar usahanya dapat berjalan kembali dan pendapatannya mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya.³¹

Kredit bermasalah merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit bermasalah di perbankan itu dapat disebabkan oleh berbagai faktor, misalnya, ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makro ekonomi.

Secara garis besar, terdapat 3 (tiga) faktor utama yang menjadi penyebab timbulnya kredit bermasalah, yaitu:

1. Kondisi Usaha Debitur

Memburuknya kondisi usaha debitur akan mempengaruhi *repayment capacity* debitur. Umumnya hal tersebut timbul karena faktor internal perusahaan debitur dan/atau faktor eksternal lainnya.

³¹ Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 75-76.

a. Faktor Internal

Adapun yang menjadi faktor internal debitur adalah sebagai berikut:

- (1) Manajemen pengelolaan usaha debitur yang lemah, karakter debitur yang kurang baik, struktur organisasi yang tidak efisien dan wawasan debitur yang kurang memadai.
- (2) Sistem informasi manajemen yang kurang lengkap, kurang akurat dan tidak tepat waktu sehingga mempengaruhi kecepatan dan ketepatan pengambilan keputusan.
- (3) *Leverage* yang tinggi, sehingga mengakibatkan tingginya kewajiban/beban bunga yang harus dibayar debitur dan menurunkannya pendapatan bersih debitur.
- (4) Agresifitas pertumbuhan yang sangat tinggi yang tidak diikuti dengan manajerial yang baik (baik *human resources* maupun *capital/financial resources*).

b. Faktor eksternal

Sementara yang menjadi faktor eksternal debitur adalah sebagai berikut:

(1) Debitur gagal beradaptasi dengan perubahan yang terjadi diluar lingkungan usaha debitur, baik berupa perubahan kondisi perekonomian, kondisi politik, kondisi sosial, kondisi teknologi, sehingga aktivitas usaha debitur terhambat.

(2) Debitur gagal mengantisipasi kondisi persaingan usaha sektor usaha, sehingga langsung berpengaruh kepada tingkat penjualan, pangsa pasar, *profit margin* dan akhirnya mempengaruhi *repayment capacity* debitur kepada bank.

2. Sudut Pandang Bank terhadap Transaksi Perkreditan

Faktor utama penyebab terjadinya kredit bermasalah menurut sudut pandang bank adalah:

- a. Analisa kredit yang kurang tajam, terutama penilaian terhadap kelayakan usaha, pengenalan karakter debitur serta penentuan pengamanan kredit.
- b. Adanya pemberian kebijakan-kebijakan khusus kepada debitur karena adanya tekanan-tekanan yang dialami *decision maker*, sehingga pemberian kredit menjadi kurang sehat.
- c. Adanya sikap terlalu agresif dengan memperlonggar "*lending criteria*" dan arah kebijakan kredit.

3. Pengawasan yang lemah

Kredit bermasalah terjadi karena lemahnya pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank yang bersangkutan.³²

Untuk menghindarkan kredit bermasalah atau *non performing loan*, bank sebenarnya telah melakukan pengamanan preventif dengan melakukan analisa yang mendalam terhadap usaha dan penghasilan serta kemampuan debitur. Analisa dari aspek hukum juga telah dilakukan misalnya legalitas debitur, legalitas usaha debitur, kewenangan orang bertindak mewakili perusahaan, keabsahan hukum dari barang yang menjadi agunan, penjamin/*borgtocht* dan pemantauan dan pengawasan secara terus menerus. Meskipun pengamanan preventif telah dilakukan namun tidak jarang, debitur tidak mampu menyelesaikan hutangnya tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit sehingga menjadi kredit bermasalah. Banyak penyebab kredit bermasalah misalnya karena Debitur tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur atau memang debitur

³² Darmasetiawan, Early Warning System, Problem Loan dan Credit Rescue.

sengaja tidak mau membayar karena karakter debitur tidak baik.³³

Adanya kredit macet akan menjadi beban bank karena kredit macet menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja sebuah bank, oleh karena itu adanya kredit bermasalah apalagi dalam golongan macet menuntut:

1. Penyelesaian yang cepat, tepat dan akurat dan segera mengambil tindakan hukum jika sudah tidak ada jalan lain penyelesaian melalui restrukturisasi. Untuk menjaga agar kredit yang telah diberikan kepada para debitur memiliki kualitas *performing loan* maka harus dilakukan pemantauan dan pengawasan untuk mengetahui secara dini bila terjadi deviasi (penyimpangan) dan langkah-langkah memperbaikinya.
2. Dilakukan penilaian ulang (*review*) secara periodik agar dapat diketahui sedini mungkin baik *actual loan problem*, maupun potensial *problem* sehingga bank dapat mengambil langkah-langkah pengamanannya (*action program*).

³³ Sutarno, *Op. Cit.*, hal. 264.

3. Dilakukan penyelamatan dan penyelesaian segera, bila kredit menunjukkan bermasalah (*non performing loan*).

Untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau *non performing loan* itu dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit.

A. Penyelamatan Kredit

Penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk menyelesaikan kredit itu.³⁴

Jadi tahap penyelamatan kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitur masih kooperatif dan dari prospek usaha masih *feasible*. Penyelesaian kredit melalui tahap penyelamatan kredit ini dinamakan penyelesaian melalui restrukturisasi kredit.

Langkah penyelesaian kredit melalui restrukturisasi kredit ini diperlukan syarat paling utama

³⁴ *Ibid.*, hal. 265

yaitu adanya kemauan dan itikad baik dan kooperatif dari debitur serta bersedia mengikuti syarat-syarat yang ditentukan Bank karena dalam penyelesaian kredit melalui restrukturisasi lebih banyak negosiasi dan solusi yang ditawarkan bank untuk menentukan syarat dan ketentuan restrukturisasi.

Penyelamatan kredit bermasalah dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga bantuan hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*) dan penataan kembali (*Restructuring*).³⁵

1. *Rescheduling*

Rescheduling adalah suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk masa tenggang (*grace period*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu

³⁵ Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 76.

dengan penambahan kredit.³⁶ Tindakan *Rescheduling* ini dilakukan antara lain dengan:

- a. Memperpanjang jangka waktu kredit yang akan menurunkan jumlah angsuran;
- b. Memperpanjang interval angsuran (misalnya triwulanan menjadi semesteran).

Rescheduling hanya dapat diberikan kepada debitur-debitur yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh bank, antara lain:

- a. Debitur kooperatif dalam mencari jalan keluar dari kesulitan yang sedang dihadapinya;
- b. Kesulitan yang dihadapi debitur merupakan kesulitan likuiditas yang sifatnya temporer;
- c. Usaha debitur masih berjalan baik sehingga debitur diperkirakan akan mampu untuk membayar kewajiban-kewajibannya kepada bank dari hasil usahanya;
- d. Untuk debitur yang menikmati fasilitas kredit investasi, *Rescheduling* hanya diberikan untuk keterlambatan pembangunan proyek yang sifatnya tidak materiil dan bukan disebabkan kesalahan debitur

³⁶ *Ibid.*

- tetapi karena faktor lainnya diluar kendali debitur (misalnya faktor cuaca dan lain sebagainya);
- e. Debitur memiliki cukup dana alternatif, sehingga tidak memerlukan kredit tambahan;
 - f. Manajemen dan sarana produksi berjalan dengan baik.³⁷

Rescheduling dilaksanakan dengan mempertimbangkan besarnya angsuran sesuai dengan *cash flow* dan perubahan tersebut dilaksanakan dengan amandemen atau addendum (bukan dengan perjanjian kredit baru karena kalau dengan perjanjian kredit baru maka hal tersebut berarti novasi).

2. *Reconditioning*

Reconditioning atau persyaratan kembali yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, dan/atau jangka waktu kredit saja, tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity*

³⁷ Darmasetiawan, *Op. Cit.*

perusahaan. *Reconditioning* dilakukan dengan addendum atau novasi.³⁸

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang, antara lain:

a. Kapitalisasi bunga

Bunga dijadikan hutang pokok sehingga debitur tidak perlu membayar bunga untuk jangka waktu tertentu. Sebaiknya kapitalisasi bunga diberikan sesuai dengan kelonggaran tarik debitur, karena bila tidak maka jumlah hutang pokok akan melampaui limit kredit dan diperlukan penambahan limit kredit.

b. Penundaan Pembayaran Bunga

Beban bunga tetap dihitung, namun penagihan dan pembebanannya kepada debitur akan dilakukan pada waktu yang diperjanjikan sesuai kesanggupan debitur. Atas bunga yang ditunda pembayarannya tersebut tidak dikenakan bunga lagi.

c. Penurunan Suku Bunga

³⁸ Hermansyah, Op. Cit., hal. 77.

Alternatif ini dilakukan apabila debitur masih memiliki kemampuan membayar bunga pada waktunya, namun suku bunga terlalu tinggi dibanding hasil usaha debitur pada waktu itu. *Reconditioning* hanya dapat diberikan kepada debitur-debitur yang memenuhi kriteria *Rescheduling*, namun kesulitan keuangan yang dihadapi debitur lebih berat sehingga penyelamatan kredit tidak akan berhasil apabila hanya dilakukan dengan *Rescheduling*.³⁹

3. *Restructuring*

Sejak negeri ini mengalami krisis ekonomi dan moneter salah satunya berakibat pada kemerosotan dibidang usaha atau bisnis. Bisnis yang dilakukan para pengusaha besar, menengah atau kecil biasanya memanfaatkan kredit dari perbankan untuk memperkuat usaha bisnisnya. Tetapi dengan terjadinya krisis moneter dan ekonomi, bisnis yang dilakukan para pengusaha banyak mengalami kegagalan dan dampaknya pinjaman kredit tidak dapat dikembalikan dan di perbankan menjadi kredit bermasalah atau *non performing loan* yang jumlahnya sangat besar.

³⁹ Darmasetiawan, *Op. Cit.*

Untuk mengatasi kredit bermasalah dan menghindari kerugian yang besar di perbankan, Bank Indonesia mengeluarkan petunjuk dan pedoman tentang tata cara penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit bermasalah dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998.

Restructuring atau restrukturisasi kredit adalah terminologi keuangan yang banyak digunakan dalam perbankan, yang artinya adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi yang dilakukan antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga;
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. Penambahan fasilitas kredit;
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.⁴⁰

Pengertian lain akan restrukturisasi kredit (*restructuring* atau penataan kembali), yaitu upaya melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit

⁴⁰ http://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_Kredit.

berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan/atau *Reconditioning*.⁴¹

Dalam perbankan, restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan
- b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Restrukturisasi hanya dapat diberikan kepada debitur-debitur yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan Bank, antara lain:

- a. Memenuhi kriteria debitur yang dapat di-*Rescheduling*;
- b. Mengalami kesulitan keuangan yang cukup serius, antara lain akibat *leverage* yang tinggi sehingga beban bunga memberatkan debitur, atau sebagian modal kerja terpakai untuk kebutuhan investasi sehingga memerlukan tambahan modal kerja.
- c. Prospek usaha debitur masih dapat diharapkan.

⁴¹ Hermansyah, *Op. Cit.*

- d. Telah dilakukan evaluasi oleh bank, bahwa alternatif penyelamatan dengan restrukturisasi ini akan lebih menguntungkan dibanding melakukan likuidasi atas jaminan yang diserahkan oleh debitur.⁴²

Bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk menghindari:

- a. Penurunan penggolongan kualitas kredit;
- b. Peningkatan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA);
- c. Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual.

Tujuan dilaksanakannya restrukturisasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menghindarkan kerugian bagi bank karena bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan.
- b. Untuk membantu memperingan kewajiban debitur sehingga dengan keringanan ini debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya.

⁴² Darmasetiawan, *Op. Cit.*

c. Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih.

Fasilitas atau kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi kredit bermasalah menurut keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut diatas antara lain:

a. Penurunan Suku Bunga Kredit

Penurunan suku bunga kredit merupakan salah satu bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit besarnya bunga yang harus dibayar debitur setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya. Misalnya bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit sebelumnya per tahun 20% (dua puluh persen) diturunkan menjadi 15% (lima belas persen). Dengan adanya keringanan suku bunga maka pembayaran bunga setiap bulannya menjadi lebih kecil sehingga pendapatan dari hasil usaha debitur dapat

dialokasikan untuk membayar sebagian pokok dan sebagian lainnya untuk melanjutkan dan mengembangkan usaha. Dengan demikian dalam jangka waktu tertentu sesuai perhitungan *cash flow* atas usaha debitur dapat diprediksi akan mampu menyelesaikan seluruh hutang dan usaha dapat berkembang kembali. Akta-akta yang perlu dibuat atau diperbaharui berkenaan dengan terjadinya penurunan suku bunga yaitu perlu dilakukan amandemen atau addendum terhadap perjanjian kredit.

b. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit

Salah satu tanda kredit bermasalah adalah adanya tunggakan bunga kredit lebih dari tiga kali pembayaran. Bunga kredit yang seharusnya dibayar setiap bulan atau dalam jangka waktu tertentu sesuai perjanjian kredit, tidak dibayar sehingga tunggakan bunga kredit lama kelamaan menjadi menumpuk yang jumlahnya menyamai hutang pokok. Dalam kondisi krisis seperti sekarang ini jumlahnya menyamai hutang pokok. Dalam kondisi krisis seperti sekarang ini usaha yang dilakukan debitur tidak berjalan sesuai rencana bahkan gagal sehingga pendapatan

usaha merosot dan akibatnya tidak mampu memenuhi kewajiban membayar bunga kepada kreditur setiap bulannya.

Untuk menyelamatkan kredit bermasalah, restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan memperingan beban debitur dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus seluruhnya tunggakan bunga kredit sebagian atau seluruhnya. Langkah penyelamatan dengan menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk melanjutkan usahanya sehingga menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk membayar hutang pokoknya yang tidak mungkin dihapus seluruhnya oleh Kreditur/Bank.

Pengurangan tunggakan bunga tidak mengakibatkan perubahan akta perjanjian kredit karena yang dikurangi adalah besarnya tunggakan bunga yang seharusnya dibayar debitur. Bukti adanya pengurangan tunggakan bunga, Bank cukup mengeluarkan surat yang ditujukan kepada debitur yang menegaskan bahwa besarnya tunggakan bunga yang harus dibayar dikurangi sehingga lebih kecil dari perhitungan sebenarnya berdasarkan perjanjian kredit.

c. Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit

Pengurangan tunggakan pokok kredit merupakan restrukturisasi kredit yang paling maksimal diberikan bank kepada debitur karena pengurangan tunggakan pokok biasanya diikuti dengan penghapusan bunga dan denda seluruhnya. Pengurangan tunggakan pokok ini merupakan pengorbanan bank yang sangat besar karena aset bank yang berupa hutang pokok ini tidak kembali dan merupakan kerugian yang menjadi beban bank.

Besarnya hutang pokok kredit tercantum dalam perjanjian kredit sehingga dengan adanya pengurangan pokok kredit yang menegaskan bahwa besarnya pengurangan pokok dapat dilakukan dengan surat dari kreditur yang ditujukan kepada debitur yang menegaskan hutang pokok yang harus dibayar dikurangi sehingga lebih kecil dari hutang pokok yang tercantum dalam perjanjian kredit. Addendum atau surat pemberitahuan ini merupakan bukti bagi bank dan debitur dalam melakukan restrukturisasi dengan fasilitas pengurangan pokok.

d. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit

Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitur untuk mengembalikan hutangnya. Akta yang perlu dibuat berkenaan dengan perpanjangan jangka waktu kredit adalah amandemen atau addendum perjanjian kredit. Pasal atau ketentuan yang mengatur jangka waktu kredit dirubah dan ditetapkan kembali dengan memperpanjang jangka waktu pelunasan. Bentuk akta amandemen bisa berbentuk akta dibawah tangan atau akta otentik. Bentuk addendum yang merubah jangka waktu perjanjian kredit sebenarnya bisa berbentuk surat yang dibuat bank dan dikirimkan kepada debitur isinya merubah jangka waktu kredit.

e. Penambahan Fasilitas Kredit

Penambahan kredit diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang yang akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang lama dan tambahan kredit baru. Untuk memberikan tambahan fasilitas kredit harus dilakukan analisa yang cermat, akurat dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung hutang

lama dan hutang baru. Usaha debitur harus mampu menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk melunasi hutang lama dan tambahan kredit baru dan masih mampu mengembangkan usaha ke depan.

Keputusan restrukturisasi dengan penambahan fasilitas kredit harus dibuatkan akta perjanjian kredit baru atau addendum terhadap perjanjian kredit lama.

f. Pengambil-alihan Agunan/Aset Debitur

Pengambil-alihan aset debitur dalam hukum dapat disebut kompensasi atau perjumpaan hutang. Untuk menyelamatkan kredit dengan cara ini bank/kreditur mengambil-alih agunan kredit yang nilai jaminan tersebut dikompensasikan dengan jumlah kredit sebesar nilai agunan yang diambil, maka terjadilah kompensasi. Dengan kata lain agunan kredit yang diambil-alih bank dibayar dengan menggunakan kredit yang tertunggak. Dengan demikian agunan kredit menjadi milik/aset bank dan hutang debitur dinyatakan lunas. Pengambil-alihan aset debitur ini juga dapat disebut set off.

Untuk mengambil alih agunan/aset debitur, harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Agunan yang akan diambil alih atau dikompensasikan dengan tunggakan kredit tersebut *marketable* dan strategis sehingga sewaktu-waktu bank dengan mudah untuk menjual kembali atau dikerjasamakan dengan pihak lain.
2. Dokumen atau surat-surat benda yang menjadi agunan tersebut lengkap dan sah menurut hukum.
3. Nilai agunan yang diambil-alih lebih besar dari tunggakan kredit yang dikompensasikan.

Untuk melakukan pengambilalihan atau kompensasi agunan kredit diperlukan akta-akta untuk kepentingan bank dan debitur yaitu akta jual beli dari debitur atau pemilik agunan kepada bank dan adanya penegasan dalam akta jual beli atau dengan kwitansi tersendiri bahwa jual beli barang agunan/jaminan tersebut dibayar atau dikompensasikan dengan menggunakan kredit yang tertunggak.

g. Jaminan Kredit dibeli oleh Bank

Untuk menyelamatkan kredit bank dapat membeli agunan melalui penjualan umum atau lelang.

h. Konversi Kredit menjadi Modal Sementara dan Pemilikan Saham

Konversi kredit menjadi modal artinya sejumlah nilai kredit dapat dikonversikan menjadi saham pada perusahaan debitur ini disebut debt equity swap. Mengenai berapa besarnya nilai saham yang berasal dari konversi kredit tergantung hasil kesepakatan kreditur dan debitur. Dengan demikian bank memiliki sejumlah saham pada perusahaan debitur dan hutang debitur menjadi lunas. Berapa jumlah saham yang dimiliki bank tergantung hasil penilaian berapa nilai saham yang disepakati.

i. Alih Manajemen

Bila hasil analisa terhadap proyek yang dibiayai dengan kredit menunjukkan adanya prospek yang dapat menghasilkan sumber dana namun manajemen tidak mampu maka bank dapat mengganti pengurus pada perusahaan debitur tersebut. Selanjutnya bank/kreditur dapat mengangkat atau menunjuk manajemen baru yang mampu mengelola perusahaan debitur, melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

j. Pengambilalihan Pengelolaan Proyek

Sering terjadi debitur gagal dalam mengelola proyek yang dibiayai dengan kredit sehingga proyek tidak menghasilkan pendapatan sebagai sumber pengembalian kredit, padahal satu-satunya sumber pengembalian kredit pada umumnya adalah keberhasilan proyek itu. Untuk melakukan penyelamatan kredit, bank/kreditur sebagai pemegang hak tanggungan atas proyek dapat mengambil-alih pengelolaan proyek.

k. Novasi (Pembaharuan Hutang)

Novasi dilakukan sebagai penyelamatan kredit bermasalah dengan cara mengalihkan debitur lama kepada debitur baru berikut aset yang menjadi jaminan kredit (novasi subyektif) atau mengubah isi atau obyek perjanjian sedangkan posisi kreditur dan debitur tidak berubah (novasi obyektif).

Novasi atau pembaharuan utang adalah suatu perjanjian baru yang menghapuskan perjanjian lama dan pada saat yang sama memunculkan perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama. Novasi diatur dalam Pasal 1423 dan Pasal 1424 KUHPerdata.

1. Subrogasi

Subrogasi adalah penggantian hak-hak si berpiutang atau kreditur oleh seorang pihak ketiga yang telah membayar atas hutang si berhutang/debitur kepada si berpiutang/kreditur.

m. Cessie

Untuk penyelesaian kredit bermasalah melalui cessie ini, Kreditur tidak perlu meminta persetujuan debiturnya tetapi semata-mata inisiatif kreditur untuk mengalihkan/menjual piutang, tetapi kreditur mempunyai kewajiban memberitahukan kepada debitur agar mengetahui mengenai terjadi penggantian kreditur.

Penyelamatan kredit melalui cessie ini inisiatif dan prakarsa datang dari kreditur sehingga kreditur harus mencari kreditur yang bersedia dan membeli piutang dengan pembayaran lunas sekaligus, meneliti nilai jaminan harus lebih besar dari piutang yang akan dijual, jaminan marketable, strategis, pengikatan jaminan kuat secara hukum dan dokumen lengkap.

n. Debitur Menjual Sendiri Barang Jaminan

Kreditur dapat meminta debitur melakukan penjualan jaminan kredit. Secara teori penjualan jaminan melalui bertujuan untuk memperoleh harga yang tinggi tetapi dalam pelaksanaannya justru sebaliknya yaitu biaya mahal dan memerlukan waktu lama untuk menuju lelang dan hasil penjualan lelang rendah. Hasil penjualan barang jaminan tidak jatuh ke debitur tetapi langsung disetor ke bank untuk pembayaran atas hutang debitur.

o. Bank Menjual barang-barang Jaminan Dibawah Tangan Berdasarkan Surat Kuasa

Apabila kredit macet ada kalanya debitur memberi kuasa kepada bank/kreditur untuk menjual barang jaminan karena debitur kesulitan atau tidak mampu menjual sendiri atau mungkin debitur tidak ingin dibebani kewajiban yang tidak mudah itu. Untuk memberikan wewenang kepada kreditur menjual barang jaminan bersamaan dengan penandatanganan perjanjian kredit kadang-kadang telah dibuat surat kuasa notariil dari debitur kepada bank untuk menjual jaminan bila debitur cidera janji namun

surat kuasa juga dapat dibuat pada saat debitur sudah cidera janji.

p. Penghapusan Piutang

Penghapusan piutang adalah pembebasan hutang debitur oleh bank, baik seluruh atau sebagian atau karena hutangnya telah kadaluwarsa menurut hukum. Penghapusan piutang ini diatur dalam Pasal 1967 dan Pasal 1381 KUHPerdara.

q. Cegah Tangkal (Cekal) Debitur Macet

Jika kredit bermasalah disebabkan karena pemilik perusahaan sekaligus sebagai direksi atau komisaris perusahaan tersebut sering menyalahgunakan keuangan perusahaan untuk kepentingan pribadi dan orang tersebut sering bepergian ke luar negeri maka untuk menyelesaikan kredit itu akan dapat meminta bantuan kantor imigrasi untuk melakukan pencegahan kepada pengurus atau pemilik yang menyalahgunakan keuangan perusahaan agar tidak pergi ke luar negeri.

B. Penyelesaian Kredit

Penyelesaian kredit bermasalah dapat dikatakan merupakan langkah terakhir yang dapat dilakukan setelah langkah-langkah penyelesaian kredit yang berupa restrukturisasi tidak efektif lagi. Dikatakan langkah terakhir karena penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum memang memerlukan waktu yang relatif lama, dan bila melalui badan peradilan maka kepastian hukumnya baru ada setelah putusan pengadilan itu memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijs*). Mengingat penyelesaian melalui badan peradilan itu membutuhkan waktu yang relatif lama, maka penyelesaian kredit bermasalah itu dapat pula melalui lembaga-lembaga lain yang kompeten dalam membantu menyelesaikan kredit bermasalah. Kehadiran lembaga-lembaga lain itu dimaksudkan dapat mewakili kepentingan kreditur dan debitur dalam penanganan kredit macet.⁴³

Penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum dapat berupa penyelesaian melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui badan peradilan dan

⁴³ Hermansyah, *Op. Cit.*

melalui arbitrase atau badan alternatif penyelesaian sengketa.

C. Analisa Perjanjian Kredit yang direstrukturisasi

Pada tanggal 20 Mei 2003 telah ditandatangani Perjanjian Kredit No. 03.2004 (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit) antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parigi yang diwakili oleh Drs. Edy Suharto selaku Pemimpin Kantor Cabang, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 Nomor : 13 dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No. 63, yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1 (selanjutnya disebut Bank) dengan Haji Arimin Mabu, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan berusaha dengan nama Toko "ARWAN JAYA" yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong (selanjutnya disebut Penerima Kredit).

Adapun isi pokok perjanjian kredit dimaksud diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
2. Tujuan Kredit : Tambahan modal kerja usaha perdagangan Pakaian Jadi.
3. Bentuk Kredit : Rekening Koran Terbatas.
4. Jangka Waktu Kredit : 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2003 sampai dengan tanggal 19 Mei 2004.
5. Suku Bunga Kredit : 18,50% (delapan belas koma lima puluh persen) setahun.
6. Suku Bunga Tunggakan : 5% (lima persen) setahun.

Dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit, disebutkan mengenai kewenangan Bank dalam rangka pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit, yaitu Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Meminta keterangan tentang Perusahaan Penerima Kredit baik secara langsung baik secara langsung maupun pihak lain.
- b. Memeriksa pembukuan Penerima Kredit.
- c. Memeriksa Perusahaan dan obyek-obyek usaha Penerima Kredit.

- d. Menempatkan Petugas Bank pada Perusahaan Penerima Kredit.
- e. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih management Perusahaan Penerima Kredit dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- f. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan Penerima Kredit dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

Pada tanggal 28 Juni 2004 telah dilakukan perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut Perubahan Perjanjian Kredit I), yang diantaranya berisi hal-hal sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
2. Jangka Waktu Kredit : 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2004 sampai dengan tanggal 19 Mei 2005.
3. Bunga Kredit : 15,75% (lima belas koma tujuh puluh lima persen).

Pada tanggal 31 Mei 2005, ditandatangani kembali Perjanjian Kredit antara Bank dan Penerima Kredit dengan Nomor Perjanjian : 05.0019 (Perjanjian Kredit II), yang diantaranya berisi hal-hal sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah).
2. Tujuan Kredit : Tambahan modal kerja usaha perdagangan Pakaian Jadi.
3. Bentuk Kredit : Rekening Koran Terbatas.
4. Jangka Waktu Kredit : 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 31 Mei 2005 sampai dengan tanggal 19 Mei 2006.
5. Suku Bunga Kredit : 15,50% (lima belas koma lima puluh persen) setahun.
6. Suku Bunga Tunggakan : 5% (lima persen) setahun.

Dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit, disebutkan mengenai kewenangan Bank dalam rangka pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit, yaitu Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Meminta keterangan tentang Perusahaan Penerima Kredit baik secara langsung baik secara langsung maupun pihak lain.

- b. Memeriksa pembukuan Penerima Kredit.
- c. Memeriksa Perusahaan dan obyek-obyek usaha Penerima Kredit.
- d. Menempatkan Petugas Bank pada Perusahaan Penerima Kredit.
- e. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih management Perusahaan Penerima Kredit dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- f. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan Penerima Kredit dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

Pada tanggal 28 Juni 2004 telah dilakukan perubahan Perjanjian Kredit II (selanjutnya disebut Perubahan Perjanjian Kredit II), yang diantaranya berisi hal-hal sebagai berikut:

1. Jangka Waktu Kredit : 03 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2006 sampai dengan tanggal 20 Agustus 2006.

2. Bunga Kredit : 15,75% (lima belas koma tujuh puluh lima persen).

Kemudian atas Perubahan Perjanjian Kredit II telah dilakukan perubahan kembali yaitu Perubahan Perjanjian Kredit III, yang diantaranya berisi hal-hal sebagai berikut:

1. Jangka Waktu Kredit : 09 (sembilan) bulan terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2006 sampai dengan tanggal 20 Mei 2007.
2. Bunga Kredit : 15,75% (lima belas koma tujuh puluh lima persen).

Bahwa berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit III, yang mana hutang Penerima Kredit jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2007, Penerima Kredit belum melunasi hutang pokok berikut bunga pinjaman dan bunga tunggakannya. Berdasarkan Formulir Riwayat Pembayaran Semester I Tahun 2007, hingga bulan Juni 2007, Penerima Kredit masih berhutang yaitu hutang pokok sebesar Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah), bunga pinjaman sebesar Rp 43.645.697,- (empat puluh tiga juta enam ratus empat puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tujuh rupiah) dan bunga tunggakan sebesar Rp

78.648.229,- (tujuh puluh delapan juta enam ratus empat puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah). Berdasarkan kondisi hutang penerima kredit tersebut, maka hutang Penerima Kredit dinyatakan hutang macet (*non performing loan*) atau termasuk dalam kolektibilitas V.

Bahwa atas hutang macet Penerima Kredit tersebut, Bank melakukan restrukturisasi kredit dengan dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomor : 07.0018 tanggal 28 September 2007 (selanjutnya disebut Perjanjian Restrukturisasi Kredit) antara Bank dengan Penerima Kredit yang diantaranya berisi hal-hal sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah).
2. Tujuan Kredit : Tambahan modal kerja usaha perdagangan Pakaian Jadi.
3. Bentuk Kredit : Rekening Koran Terbatas.
4. Jangka Waktu Kredit : 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 21 Mei 2007 sampai dengan tanggal 20 Mei 2008.
5. Suku Bunga Kredit : 10% (sepuluh persen) setahun.

Dalam Pasal 25 ayat 1 Perjanjian Restrukturisasi Kredit, disebutkan mengenai kewenangan Bank dalam rangka pengawasan kredit, yaitu Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan kredit oleh Penerima Kredit.
- b. Meminta keterangan tentang Perusahaan Penerima Kredit baik secara langsung baik secara langsung maupun melalui pihak lain.
- c. Memeriksa pembukuan Penerima Kredit.
- d. Memeriksa Perusahaan dan obyek-obyek usaha Penerima Kredit.
- e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan Penerima Kredit.

Dalam Pasal 25 ayat 2, disebutkan bahwa dalam rangka pengamanan dan penyelesaian kredit, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.

- b. Menempatkan petugas Bank pada perusahaan Penerima Kredit.
- c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan Penerima Kredit, bila menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- d. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih management Perusahaan Penerima Kredit dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan Penerima Kredit dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

Perjanjian Restrukturisasi Kredit ini merupakan tambahan, perpanjangan serta pembaruan dari fasilitas Kredit Modal Kerja yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit No. 05.0019 tanggal 20 Mei 2006 beserta seluruh perubahan-perubahannya tersebut.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perubahannya terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit III serta Perjanjian Restrukturisasi Kredit, Bank melakukan restrukturisasi kredit dengan cara-cara sebagai berikut:

1. Bank melakukan penurunan suku bunga kredit yaitu dari semula 18,50% (delapan belas koma lima puluh persen) setahun terakhir diubah melalui Perjanjian Restrukturisasi Kredit menjadi 10% (sepuluh persen) setahun. Penurunan suku bunga kredit bertujuan memberi keringanan kepada Penerima Kredit sehingga dengan penurunan bunga kredit tersebut, besarnya bunga yang harus dibayar Penerima Kredit setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya.
2. Bank melakukan perpanjangan jangka waktu kredit yaitu semula jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2004 kemudian diperpanjang terakhir dengan perubahannya melalui Perjanjian Restrukturisasi Kredit menjadi jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2008. Adanya perpanjangan jangka waktu kredit ini merupakan upaya Bank untuk memberikan kesempatan kepada Penerima Kredit untuk

melanjutkan usahanya. Selain itu, dengan memperpanjang jangka waktu kredit, maka kualitas kredit Penerima Kredit digolongkan menjadi *performing loan* (tidak bermasalah). Pendapatan usaha Penerima Kredit yang seharusnya digunakan untuk membayar hutang yang jatuh tempo dapat digunakan untuk memperkuat usaha dan dalam jangka waktu hingga 20 Mei 2008, Penerima Kredit mampu melunasi seluruh hutangnya.

3. Bank memberikan penambahan fasilitas kredit dari semula Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) hingga terakhir berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi menjadi Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah). Dengan adanya penambahan kredit ini, usaha Penerima Kredit diharapkan akan berjalan kembali dan berkembang, yang nantinya akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang lama dan tambahan kredit baru kepada Bank.

Bahwa restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Bank merupakan salah satu upaya penyelamatan kredit Penerima Kredit yang tergolong macet atau bermasalah (*non*

performing loan). Sebenarnya dalam klausul Perjanjian Kredit sebagaimana diubah dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit, Bank dapat melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut sebagai langkah pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit Penerima Kredit yang macet tersebut, yaitu:

- a. Melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan kredit oleh Penerima Kredit.
- b. Meminta keterangan tentang Perusahaan Penerima Kredit baik secara langsung baik secara langsung maupun melalui pihak lain.
- c. Memeriksa pembukuan Penerima Kredit.
- d. Memeriksa Perusahaan dan obyek-obyek usaha Penerima Kredit.
- e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan Penerima Kredit.
- f. Menempatkan petugas Bank pada perusahaan Penerima Kredit.
- g. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan Penerima Kredit,

bila menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.

- h. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih management Perusahaan Penerima Kredit dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- i. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan Penerima Kredit dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

Bahwa berdasarkan upaya sebagaimana dimaksud diatas, yang dapat dikategorikan sebagai upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit adalah tindakan-tindakan sebagai berikut:

- a. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan Penerima Kredit.
- b. Menempatkan petugas Bank pada perusahaan Penerima Kredit.
- c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan Penerima Kredit,

- bila menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- d. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih management Perusahaan Penerima Kredit dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Penerima Kredit sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
 - e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan Penerima Kredit dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

Bahwa walaupun diatur tindakan-tindakan Bank untuk penyelamatan kredit sebagaimana dimaksud diatas, Bank menurut pertimbangannya belum perlu melakukannya namun cukup dengan melakukan penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit dan penambahan fasilitas kredit untuk Penerima Kredit. Penerima Kredit diharapkan dapat memenuhi kewajibannya yaitu membayar seluruh hutangnya kepada Bank.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan perjanjian pinjaman antara bank dengan pihak lain, dan pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jatuh tempo dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan sebelumnya dalam perjanjian tersebut.

Unsur-unsur kredit adalah adanya kepercayaan, tenggang waktu, degree of risk, prestasi atau objek kredit itu sendiri.

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari, bank melakukan penilaian dalam memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit yaitu dengan berpedoman kepada formula 4P yaitu personality, purpose, prospect dan payment serta formula

5C yaitu Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition of Economy.

Pemberian Kredit melalui Bank dituangkan dalam suatu akta Perjanjian Kredit yang mengikat bagi Bank dan Penerima Kredit. Akta Perjanjian Kredit tersebut dapat berupa akta dibawah tangan atau akta otentik.

Walaupun pemberian kredit dilakukan secara hati-hati dengan berpedoman pada formula 4P dan 5C namun kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank hanya dapat berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan.

Penggolongan mengenai kualitas kredit yaitu termasuk kredit *performing loan* (tidak bermasalah) atau *non performing loan* (kredit bermasalah) diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. Penggolongan tersebut adalah Kredit Lancar, Kredit Dalam perhatian khusus, Kredit Kurang lancar, Kredit Diragukan, dan Kredit Macet.

Kredit bermasalah merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit bermasalah di perbankan itu dapat disebabkan oleh berbagai faktor, misalnya, ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makro ekonomi.

Terdapat 3 (tiga) faktor utama yang menjadi penyebab timbulnya kredit bermasalah, yaitu memburuknya kondisi usaha debitur yang akan mempengaruhi *repayment capacity* debitur dan analisa kredit yang kurang tajam, terutama penilaian terhadap kelayakan usaha, pengenalan karakter debitur serta penentuan pengamanan kredit, adanya pemberian kebijakan-kebijakan khusus kepada debitur karena adanya tekanan-tekanan yang dialami *decision maker*, sehingga pemberian kredit menjadi kurang sehat, adanya sikap terlalu agresif dengan memperlonggar "*lending criteria*" dan arah kebijakan kredit serta lemahnya pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank yang bersangkutan.

Upaya penyelamatan kredit yang bermasalah dapat dilakukan dengan penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit.

Penyelamatan Kredit dilakukan dengan Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring. Restructuring dapat dilakukan melalui tindakan-tindakan berikut ini:

1. Penurunan Suku Bunga Kredit;
2. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit;
3. Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit;
4. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit;
5. Penambahan Fasilitas Kredit
6. Pengambil-alihan Agunan/Aset Debitur;
7. Jaminan Kredit dibeli oleh Bank;
8. Konversi Kredit menjadi Modal Sementara dan Pemilikan Saham
9. Alih Manajemen;
10. Pengambilalihan Pengelolaan Proyek;
11. Novasi (Pembaharuan Hutang);
12. Subrogasi;
13. Cessie;
14. Debitur Menjual Sendiri Barang Jaminan;

15. Bank Menjual Barang-barang Jaminan Dibawah Tangan Berdasarkan Surat Kuasa;
16. Penghapusan Piutang; dan
17. Cegah Tangkal (Cekal) Debitur Macet.

Penyelamatan Kredit bermasalah melalui Penyelesaian kredit dilakukan melalui lembaga hukum yaitu dapat berupa penyelesaian melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui badan peradilan dan melalui arbitrase atau badan alternatif penyelesaian sengketa.

Dalam kasus Perjanjian Kredit antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("Bank") dengan Haji Arimin Mabu ("Penerima Kredit") dimana Penerima Kredit menerima fasilitas kredit semula Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) terakhir diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit III menjadi sebesar Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah), kredit dinyatakan macet (kolektibilitas V) karena pada waktu jatuh tempo, Penerima Kredit tidak dapat melunasi hutangnya tersebut.

Bank telah melakukan upaya penyelamatan kredit beberapa kali terakhir dengan membuat Perjanjian

Restrukturisasi Kredit, yaitu dengan melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

Pertama, Bank melakukan penurunan suku bunga kredit yaitu dari semula 18,50% (delapan belas koma lima puluh persen) setahun terakhir diubah melalui Perjanjian Restrukturisasi Kredit menjadi 10% (sepuluh persen) setahun. Penurunan suku bunga tersebut memberikan keringanan kepada Penerima Kredit sehingga dengan penurunan bunga kredit tersebut, besarnya bunga yang harus dibayar Penerima Kredit setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya.

Kedua, Bank melakukan perpanjangan jangka waktu kredit yaitu semula jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2004 kemudian diperpanjang terakhir dengan perubahannya melalui Perjanjian Restrukturisasi Kredit menjadi jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2008. Dengan perpanjangan jangka waktu kredit ini, Penerima Kredit diberi kesempatan untuk melanjutkan usahanya. Dengan memperpanjang jangka waktu kredit, maka kualitas kredit Penerima Kredit digolongkan menjadi *performing loan* (tidak bermasalah). Pendapatan usaha Penerima Kredit yang

seharusnya digunakan untuk membayar hutang yang jatuh tempo dapat digunakan untuk memperkuat usaha dan dalam jangka waktu hingga 20 Mei 2008, Penerima Kredit mampu melunasi seluruh hutangnya.

Ketiga, Bank memberikan penambahan fasilitas kredit dari semula Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) hingga terakhir berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi menjadi Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah). Dengan penambahan tersebut, usaha Penerima Kredit diharapkan akan berjalan kembali dan berkembang, yang nantinya akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang lama dan tambahan kredit baru kepada Bank.

Upaya-upaya penyelamatan lain dapat dilakukan oleh Bank sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit berikut perubahannya serta Perjanjian Restrukturisasi Kredit, namun tampaknya hanya baru melakukan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi yaitu dengan menurunkan suku bunga, memperpanjang jangka waktu kredit dan menambah fasilitas kredit.

B. Saran

Dengan diaturnya upaya penyelamatan kredit baik melalui penyelamatan kredit maupun penyelesaian kredit sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan kredit bermasalah yang muncul pada bank-bank pemberi fasilitas kredit.

Pada kasus PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan Haji Arimin Mabu, upaya penyelamatan kredit yang telah dilakukan oleh Bank dinilai telah tepat yaitu memberikan keringanan dan kesempatan kepada Penerima Kredit untuk menyelesaikan pembayaran kreditnya yang bermasalah sebagaimana dituangkan dalam Perubahan Perjanjian Kredit terakhir diubah dengan Perjanjian Restrukturisasi Kredit.

Apabila dikemudian hari atau pada saat jatuh tempo jangka waktu kredit, Haji Arimin Mabu tidak dapat melunasi hutangnya, maka Bank sudah semestinya melakukan tindakan penyelamatan kredit yang lain seperti mengambil alih pengurusan usaha Haji Arimin Mabu dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Haji Arimin Mabu sudah diragukan kemampuannya untuk

menyelesaikan kredit atau melakukan penyertaan modal sementara pada usaha Haji Arimin Mabu dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan modal usaha keseluruhan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian, sehingga kredit bermasalah tersebut dapat terselesaikan.

Namun diatas semuanya itu, kredit bermasalah dapat dihindari apabila Bank telah melakukan pemberian kredit secara hati-hati dan tepat kepada penerima kredit. Untuk menyikapi dan menghadapi permasalahan kedepan mengenai pemberian kredit dan kredit bermasalah, diharapkan PT Bank Negara Indonesia dalam melakukan pemberian kredit berpedoman pada 9 (sembilan) persyaratan sebagai berikut:

- a. Mempunyai feasibility study, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
- b. Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP dan lain-lain.
- c. Berpedoman pada ketentuan maksimum jangka waktu kredit yaitu 15 (lima belas) tahun dan masa tenggang waktu (grace period) maksimum 4 (empat) tahun.

- d. Debitur menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai (appraiser) independen untuk menentukan nilai agunan.
- e. Maksimum pembiayaan bank adalah 65% (enam puluh lima persen) dan self financing adalah sebesar 35% (tiga puluh lima persen).
- f. Penarikan atau pencairan kredit didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progress proyek.
- g. Pencairan dipindahbukukan ke rekening giro.
- h. Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disusun berdasarkan analisis dalam feasibility study.
- i. Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Selain itu pula, pedoman formula 4P yaitu personality, purpose, prospect dan payment serta formula 5C yaitu Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition of Economy, dalam pemberian persetujuan kredit harus benar-benar dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Apabila tidak dilaksanakan, maka Pejabat

Pemberi Kredit Bank Negara Indonesia agar diberikan sanksi sesuai peraturan perusahaan sehingga permasalahan kredit bermasalah minimal dapat dikurangi.



Kantor Cabang Parigi

FORMULIR RIWAYAT PEMBAYARAN**Semester : I Tahun 2007**

Nama Nasabah : Hi. Arimin Mabu (Toko Arwan Jaya)
 Group Usaha : -
 Alamat : Kompleks Pasar Tolai, Desa Tolai, Kec. Torue,
 Kab. Parigi Moutong, Sulawesi Tengah.
 Maksimum Kredit : Rp. 520.000.000,-
 Jenis Kredit : KMK Non KUK
 No. Rekening : 0085228041
 Jatuh Tempo : 20-05-2007
 Kolektibilitas : V / Macet

(Rp.)

Bulan	Mutasi			Bunga	Tunggakan bunga		Tunggakan Pokok		Paraf
	Debet	Kredit	Saldo		Rp.	Bulan	Rp.	Bulan	
Jan 2007	7.555.680	-	520.000.000	7.395.193	41.125.797	6	-	-	
Peb 2007	7.688.432	-	520.000.000	7.496.040	48.621.837	7	-	-	
Mar 2007	7.067.740	-	520.000.000	6.863.305	55.485.142	8	-	-	
Apr 2007	7.947.340	-	520.000.000	7.692.994	63.178.136	9	-	-	
Mei 2007	8.205.721	-	-	6.289.572	70.739.636	10	520.000.000	1	
Jun 2007	10.467.637	-	-	7.908.593	78.648.229	11	520.000.000	2	
Total	48.932.550	-	2.080.000.000	43.645.697					
Ratas	8.155.425	-	346.666.667	7.274.283					

Parigi,

OKtavia Sulailu

PPM

Kantor Cabang Parigi

FORMULIR RIWAYAT PEMBAYARAN

Semester : I & II Tahun 2006

Nama Nasabah : Hi. Arimin Mabu (Toko Arwan Jaya)
 Group Usaha : -
 Alamat : Kompleks Pasar Tolai, Desa Tolai, Kec. Torue,
 Kab. Parigi Moutong, Sulawesi Tengah.
 Maksimum Kredit : Rp. 520.000.000,-
 Jenis Kredit : KMK Non KUK
 No. Rekening : 0085228041
 Jatuh Tempo : 20-05-2007
 Kolektibilitas : V / Macet

(Rp.)

Bulan	Mutasi			Bunga	Tunggakan bunga		Tunggakan Pokok		Paraf
	Debet	Kredit	Saldo		Rp.	Bulan	Rp.	Bulan	
Jan 2006	35.506.149	40.000.000	464.399.720	6.291.149	-	-	-	-	
Peb 2006	24.494.867	15.000.000	473.894.587	5.579.867	-	-	-	-	
Mar 2006	72.357.054	26.950.000	519.301.641	6.342.054	-	-	-	-	
Apr 2006	6.722.646	-	520.000.000	6.707.646	6.009.287	1	-	-	
Mei 2006	44.923.564	127.100.000	-	6.277.568	6.277.568	1	436.750.567	-	
Jun 2006	105.768.387	27.098.000	520.000.000	6.201.853	2.441.704	1	-	-	
Jul 2006	6.983.237	4.000.000	520.000.000	6.960.389	5.478.627	1	-	-	
Agt 2006	7.008.794	5.596.515	520.000.000	6.980.823	6.913.754	2	-	-	
Sep 2006	6.849.776	-	520.000.000	6.805.969	13.719.723	2	-	-	
Okt 2006	7.198.396	-	520.000.000	7.124.260	20.843.983	3	-	-	
Nov 2006	5.910.333	-	520.000.000	5.822.854	26.666.837	4	-	-	
Des 2006	7.190.066	-	520.000.000	7.063.767	33.730.604	5	-	-	
Total	330.913.269	245.744.515	5.617.595.948	78.158.199					
Ratas	27.576.106	20.478.710	468.132.996	6.513.183					

Parigi,

 OKLAVIII SUHARTO

PPM

PERJANJIAN KREDIT

NOMOR : 07.0018

Yang bertanda tangan dibawah ini : -----

- i. Johanis Tommi Kirikanang Pengganti Sementara Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sesuai Surat Penunjukan Kantor Wilayah 11 Manado No.w11/4.1/0583/R Tanggal 28 September 2007 dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., MH., Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 18 Mei 2007 Nomor 40, dan Tambahan Berita Negara Nomor 524, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut--

----- B A N K -----

- ii. Hi. Arimin Mabu, bertempat tinggal di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan berusaha dengan nama Toko "ARWAN JAYA" yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong untuk selanjutnya disebut, untuk selanjutnya disebut : -----

----- PENERIMA KREDIT -----

BANK dan PENERIMA KREDIT, yang secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut Para Pihak, terlebih dahulu menerangkan bahwa : -----

- Berdasarkan Formulir Permohonan Kredit BNI Modal Kerja tanggal 29 Agustus 2007 PENERIMA KREDIT telah mengajukan permohonan fasilitas BNI Modal Kerja.-----
- Berdasarkan Surat No. Pri/5/1639/R tanggal 28 September 2007 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, BANK telah menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

Pasal 1 DEFINISI

Dalam Perjanjian Kredit ini yang dimaksud dengan : -----

1. Agunan berarti jaminan yang diserahkan PENERIMA KREDIT dan atau pihak ketiga kepada BANK yang diikat dengan hak jaminan untuk menjamin pelunasan Hutang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Perjanjian Kredit ini.-----
2. Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK sebagai pelunasan Kredit yang diperhitungkan dari Baki Debet. -----
3. Baki Debet berarti jumlah fasilitas kredit yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh PENERIMA KREDIT -----

4. Bunga berarti bunga Kredit yakni sejumlah uang yang wajib dibayar secara berkala oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas penggunaan fasilitas kredit. -----
5. Bunga Efektif berarti Bunga yang Suku Bunganya dapat berubah-ubah selama jangka waktu kredit sesuai besarnya Suku Bunga yang berlaku di BANK.-----
6. Bunga Flat berarti Bunga yang Suku Bunganya tetap selama jangka waktu kredit. -----
7. Denda berarti sejumlah uang yang harus dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK karena tidak dipenuhinya kewajiban PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit. -----
8. Denda Tunggal berarti Denda yang wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas adanya Tunggal.-----
9. Hari Kerja berarti hari-hari dimana BANK beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar bank. -----
10. Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit yang antara lain meliputi akan tetapi tidak terbatas pada Baki Debet , Bunga, Denda, dan Biaya atau Ongkos-ongkos yang terhutang dan wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK.-----
11. Kredit berarti penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan Perjanjian Kredit antara BANK dengan PENERIMA KREDIT yang menimbulkan Hutang dan Kewajiban PENERIMA KREDIT untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian Bunga.-----
12. Maksimum Kredit berarti jumlah tertinggi dari fasilitas kredit yang dapat digunakan oleh PENERIMA KREDIT, apabila PENERIMA KREDIT telah memenuhi semua syarat yang ditetapkan oleh BANK.-----
13. Perjanjian Kredit berarti Perjanjian ini yang berisi syarat-syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit kepada PENERIMA KREDIT.-----
14. Propisi/Commitment fee berarti pendapatan yang diterima oleh BANK, yang merupakan biaya yang dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas persetujuan fasilitas kredit. -----
15. Rekening Pinjaman berarti rekening yang dibuka oleh BANK untuk mencatat atau mengadministrasikan pencairan dan pembayaran fasilitas kredit PENERIMA KREDIT. -----
16. Sifat Kredit :-----
 - a. Aflopend berarti kredit yang atas pembayaran kredit yang telah dilakukan oleh PENERIMA KREDIT tidak dapat dilakukan penarikan kembali dan dilakukan sesuai jadwal yang tertentu yang telah ditentukan. -----
 - b. Rekening Koran Terbatas berarti penarikan kredit yang dilakukan tanpa tergantung pada suatu jadwal tertentu.-----
17. Suku Bunga berarti tarif Bunga.-----
18. Tunggal berarti kewajiban pembayaran oleh PENERIMA KREDIT yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Perjanjian Kredit baik berupa Angsuran, Bunga dan Denda.-----

Pasal 2 MAKSIMUM KREDIT

Maksimum kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT adalah sebesar RpRp.520.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah).-----

Pasal 3 BENTUK / TUJUAN KREDIT

BANK memberikan fasilitas kredit kepada PENERIMA KREDIT berupa Kredit Modal Kerja Rekening Koran Terbatas dengan tujuan untuk membiayai Tambahan modal kerja perdagangan pakaian jadi:--

Pasal 4
SIFAT KREDIT

Sifat kredit adalah *Rekening koran terbatas*. -----

Pasal 5
JANGKA WAKTU KREDIT

1. Kredit diberikan selama jangka waktu 12 (*dua belas*) bulan, terhitung sejak tanggal 21 Mei 2007 ~~21 Mei 2007~~ sampai dengan tanggal 20 Mei 2008 . -----
2. Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak. -----

Pasal 6
PROPISI I / COMMITMENT FEE DAN BIAYA ADMINISTRASI

1. Atas fasilitas kredit Modal Kerja yang diberikan BANK, PENERIMA KREDIT wajib membayar Provisi dengan ketentuan sebagai berikut : -----
 - a. Provisi dikenakan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) per tahun proporsional per tahun dihitung dari Maksimum Kredit dimaksud pada pasal 2 Perjanjian Kredit ini. -----
 - b. Provisi pada huruf a Ayat ini diperhitungkan secara proporsional berdasarkan jangka waktu kredit yang dibulatkan dalam bulatan penuh. -----
 - c. Provisi dimaksud pada huruf a Ayat ini diperhitungkan diluar bunga. -----
 - d. Provisi tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan. -----
 - e. Provisi harus dibayar pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit, jika ada. -----
2. Disamping Propisi /Commitment Fee dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, PENERIMA KREDIT dikenakan Biaya Administrasi sebesar - yang harus dibayar pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani.

Pasal 7
BIAYA

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini menjadi beban PENERIMA KREDIT. -----

Pasal 8
PENARIKAN KREDIT

1. PENERIMA KREDIT dapat melakukan penarikan Kredit setelah memenuhi ketentuan dan persyaratanyang berlaku di Bank BNI -----
2. Penarikan Kredit dilakukan dengan cara PENERIMA KREDIT dapat menerbitkan Cek atau Bilyet Giro atas beban rekening pinjaman untuk membiayai transaksi yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini -----
3. Penarikan Kredit dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan persyaratan penarikan Kredit yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit. -----
4. BANK dapat menolak penarikan Kredit apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan atau ketentuan/perundang-undangan lain yang berlaku. --

Pasal 9
PEMBAYARAN KEMBALI

1. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki Debet yang telah diberikan BANK. -----
2. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pelunasan Baki Debet selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu Kredit. -----
3. Jika kewajiban pembayaran PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit ini jatuh pada hari di luar Hari Kerja, maka PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
4. Semua Angsuran atau pembayaran Hutang dilakukan dalam mata uang yang sama dengan mata uang kredit. -----
5. Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada BANK dan telah diberitahukan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan bukti yang cukup dari jumlah Hutang PENERIMA KREDIT berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

Pasal 10
BUNGA

1. PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada BANK Bunga **10% (sepuluh persen) per tahun.** -----
2. BANK setiap (....) bulan sekali dapat melakukan peninjauan/perubahan Suku Bunga Kredit sesuai dengan jumlah ketentuan tingkat Suku Bunga Kredit yang berlaku di BANK tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT. -----
3. Setiap perubahan Suku Bunga dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini dan cara perhitungannya akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT dan/atau sebagaimana tercantum dalam Rekening Koran Pinjaman yang disampaikan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT. -----

Pasal 11
DENDA TUNGGAKAN

1. Apabila PENERIMA KREDIT mempunyai Tunggakan, maka PENERIMA KREDIT dikenakan Denda Tunggakan sebesar % (..... persen) per tahun diatas Suku Bunga yang berlaku. -----
2. Denda Tunggakan dihitung sejak terjadinya Tunggakan sampai PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Tunggakan. -----

Pasal 12
PERHITUNGAN DAN PEMBAYARAN BUNGA SERTA DENDA

1. Perhitungan bunga dan denda dilakukan dari outstanding harian rekening pinjaman PENERIMA KREDIT, sedangkan hari bunga dihitung jumlah hari yang sebenarnya, dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari. -----
2. Perhitungan bunga dilakukan tanggal 26 bulan sebelumnya sampai dengan tanggal 25 bulan berjalan. -----
3. Pembebanan Bunga dan Denda dilakukan pada tanggal 25 setiap bulannya dan wajib dibayarkan oleh PENERIMA KREDIT pada tanggal tersebut. -----
4. Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) jatuh diluar Hari Kerja, maka PENERIMA KREDIT wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan menampung pembayaran Bunga telah tersedia dana yang kan digunakan untuk pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya. -----
5. Apabila PENERIMA KREDIT melakukan pembayaran Bunga setelah tanggal sebagaimana ditentukan dalam ayat (3) Pasal ini, maka PENERIMA KREDIT dikenakan Denda Tunggakan sebesar Tunggakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 Perjanjian Kredit ini. -----
6. Selama PENERIMA KREDIT mempunyai tunggakan Bunga dan atau Denda , maka setiap setoran PENERIMA KREDIT kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran tunggakan Bunga Kredit dan/atau Denda termaksud. -----

7. Apabila PENERIMA KREDIT belum melunasi kreditnya pada saat Perjanjian kredit seSudah jatuh tempo, maka atas Kredit tersebut akan tetap dibebankan Bunga sampai dengan tanggal PENERIMA KREDIT melunasi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit ini. _____

Pasal 13
DENDA KELEBIHAN PENARIKAN

1. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan menarik kredit melampaui Maksimum Kredit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit. _____
2. Bila sampai terjadi kelebihan penarikan Kredit , PENERIMA KREDIT diwajibkan membayar denda atas kelebihan penarikan tersebut sebesar % (..... persen) di atas Suku Bunga Kredit tertinggi per bulan yang berlaku di BANK yang dihitung sejak tanggal terjadinya kelebihan penarikan sampai dengan dilakukannya pembayaran kelebihan penarikan. _____

Pasal 14
PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, BANK membuka Rekening Koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan Rekening Pinjaman. _____
2. Penyelenggaraan Rekening Pinjaman tersebut dilakukan oleh Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK. _____
3. Untuk keperluan administrasi, BANK dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT membuka Rekening Giro pada Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK. _____
4. Dalam menggunakan Rekening Pinjaman tersebut, PENERIMA KREDIT tunduk pada Ketentuan-Ketentuan Umum Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada BANK. _____

Pasal 15
KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT

Untuk memenuhi kewajibannya kepada BANK, dengan ini PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814, dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, membebani dan/atau mendebet Rekening Giro dan atau Rekening Pinjaman dan atau rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK untuk pembayaran utang pokok, Bunga Kredit, Bunga Tunggal, Denda kelebihan penarikan, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini. _____

Pasal 16
AGUNAN

1. Segala harta kekayaan PENERIMA KREDIT, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian Kredit ini. _____
2. Guna lebih menjamin pembayaran kembali, PENERIMA KREDIT menyerahkan Agunan tersebut kepada BANK. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :-----
 - Stock barang dagangan berupa pakaian jadi berada di Toko Arwan Jaya di blok J no.6,7,8 kompleks Pasar Tolai,Desa Tolai Kec Torue,Kab Parigi Moutong diikat FEO Rp.420.450.000,-----
 - Sebidang tanah pekarangan di Desa Tolai Kec Parigi Kab Donggala,Sulawesi Tengah seluas ± 200m² sesuai SHM No.2398/Tolai tgl 25-06-1991 An Hi.Arimin,beserta

- No.04/PU-410/VI/1990 tgl 05-06-1990 An.Hi Arimin, pengikatan Hak Tanggungan No.289/2003 tgl 21-07-2003 senilai Rp.220.000.000,-----
- Sebidang tanah pekarangan di Desa Tolai Kecamatan Sausu Kab Donggala,Sulawesi Tengah seluas ± 187 m² sesuai SHM No.3258/Tolai Tgl 28-02-2002 An.Hi.Arimin Mabu Pengikatan Hak Tanggungan No 288/2003 tgl 21-07-2003 senilai Rp.56.100.000,-----
 - Sebidang tanah pekarangan di Desa Tolai Kecamatan Parigi Kabupaten Donggala Sulawesi Tengah seluas ± 200 m² sesuai SHM No.2374/tolai tgl 06-03-1991 An Hi Arimin Mabu. Beserta Bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai diatas SHM No.3258/Tolai dan SHM No.2374/Tolai seluas ± 536 m²,bangunan tanpa IMB,pengikatan hak tanggungan No. 290/2003 Tgl 21-07-2003 senilai Rp.60.000.000,-
 - Sebidang tanah pekarangan di Kelurahan Palupi, Kecamatan Palu Selatan, Kotamadya Palu, Sulawesi Tengah seluas ± 132 m² sesuai SHGB No.103/Palupi tgl 12-06-1996 An Ny.Haji Suhra. Beserta bangunan rumah tinggal permanen diatas SHGB No.103/Palupi seluas ± 100 m²,bangunan belum ber IMB, pengikatan hak tanggungan No. 1726/2006 tgl 01-12-2003 senilai Rp.76.400.000,-----
 - Sebidang tanah pekarangan di Jl Trans Sulawesi, Desa Sausu,Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala,Sulawesi Tengah seluas ± 2.500 m² sesuai SHM No.1709/Sausu tgl 04-02-2002 An Hi.Arimin Mabu,dengan pengikatan Hak Tanggungan No.307/2003 tgl 21-07-2003 senilai Rp.125.000.000,-----
3. Jika menurut BANK nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan BANK, PENERIMA KREDIT wajib menambah barang yang diagunkan.-----
 4. Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang hak dan BANK serta diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan Kredit, kecuali ditentukan lain oleh BANK.-----
 5. Selama berlakunya Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban ini sedangkan BANK memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar PENERIMA KREDIT, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK.-----
 6. Selama jangka waktu Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT akan menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.-----
 7. Setelah kredit dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan pertimbangan BANK barang/barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Kredit, BANK akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.-----

Pasal 17 ASURANSI BARANG – BARANG AGUNAN

1. Selama kredit berjalan barang-barang jaminan yang dapat diasuransikan, wajib diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK terhadap resiko kerugian yang macam resiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK seperti yang tercantum pada lampiran I Penjanjian Kredit ini. Di dalam Perjanjian Asuransi (Polis) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi akan dibayarkan langsung kepada BANK untuk diperhitungkan dengan seluruh Hutang PENERIMA KREDIT kepada BANK (Banker's Clause)-----

2. Premi asuransi atas barang-barang Agunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus dibayar lunas oleh PENERIMA KREDIT.-----
3. Bila BANK memandang perlu untuk menutup asuransi atas barang-barang Agunan secara langsung, maka semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, BANK berhak sewaktu-waktu tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENERIMA KREDIT untuk menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam resiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya dan untuk itu PENERIMA KREDIT dengan ini memberikan kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata.-----
4. Apabila terjadi kerugian atas barang Agunan, PENERIMA KREDIT wajib mengajukan pembayaran ganti rugi kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk. Apabila PENERIMA KREDIT tidak mengajukan pembayaran klaim ganti rugi klaim asuransi sedangkan BANK memandang perlu mengajukan pembayaran klaim tersebut, maka pengajuan pembayaran klaim tersebut dapat diajukan oleh BANK atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK dan untuk itu PENERIMA KREDIT dengan ini memberikan kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi tersebut untuk digunakan sebagai pembayaran Hutang yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan itu.-----
- Daftar barang yang diasuransikan terlampir pada lampiran I -----

Pasal 18
PERNYATAAN DAN JAMINAN PENERIMA KREDIT

PENERIMA KREDIT dengan ini menyatakan dan menjamin BANK mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Anggaran Dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya adalah sebagaimana termaktub di dalam :-----

- b. Bahwa susunan Para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut : --

- c. Bahwa susunan para Pemegang Saham dan besarnya masing-masing saham yang dimiliki adalah sebagaimana tercantum di dalam Buku Register Saham Perusahaan dan atau bukti-bukti lain berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan seperti diatur dalam huruf a Pasal ini.-----
- d. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan PENERIMA KREDIT.-----
- e. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT telah memenuhi syarat serta ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.-----
- f. Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh PENERIMA KREDIT adalah lengkap dan benar.-----

Pasal 19
PENINJAUAN KREDIT

1. BANK berhak untuk mengadakan peninjauan kembali adan/atau menurunkan plafon Kredit yang diberikan kepada PENERIMA KREDIT, dalam hal ini terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, gejala moneter baik di dalam maupun di luar negeri atau sebab-sebab lain yang menurut BANK dapat mempengaruhi kondisi keuangan atau kemampuan BANK.-----
2. Perubahan dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT selambat-lambatnya(....) Hari Kerja setelah tanggal perubahan dimaksud. -----

Pasal 20
HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA KREDIT

1. Selambat-lambatnya dalam waktu (.....) Hari kerja setelah terjadinya peristiwa-peristiwa dibawah ini, PENERIMA KREDIT wajib segera memberitahukan kepada BANK tentang :-----
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain.-----
 - b. Adanya perkara antara pengurus dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus.-----
 - c. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan PENERIMA KREDIT serta barang Agunan.-----
 - d. Adanya pengurus perusahaan PENERIMA KREDIT yang melanggar Anggaran Dasar perusahaan PENERIMA KREDIT.-----
 - e. Adanya perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha PENERIMA KREDIT.---
 - f. Adanya hal-hal lain yang dapat mempengaruhi jalannya usaha dan kemampuan PENERIMA KREDIT untuk melunasi Hutangnya.-----
2. PENERIMA KREDIT wajib menyampaikan kepad BANK dalam bentuk dan dengan perincian yang dapat diterima oleh BANK :-----
 - a. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba (Homestatment) Periodik setiap 3 (tiga) bulan berikut penjelasannya yang telah disahkan oleh Direksi perusahaan PENERIMA KREDIT dengan secepat mungkin , tetapi tidak lebih lambat dari.....(.....) hari sejak akhir masanya.-----
 - b. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba dari perusahaan PENERIMA KREDIT yang telah diaudit oleh akuntan publik terdaftar yang disetujui BANK, secepat mungkin, akan tetapi tidak lebih lama dari (.....) bulan sejak penutupan tahun buku dari perusahaan PENERIMA KREDIT.-----
 - c. Keterlambatan PENERIMA KREDIT menyerahkan Neraca dan perhitungan Rugi Laba Audited tersebut dikenakan Denda sebesar % (..... persen) per tahun dari Maksimum Kredit yang dihitung proporsional dari lamanya keterlambatan penyerahan tersebut.-----
 - d. Laporan bulanan aktivitas usaha, piutang dan hutang dagang, stok/persediaan pembelian dan penjualan yang harus disampaikan selmbat-lambatnya (.....) hari sejak akhir masanya.---
3. PENERIMA KREDIT diharuskan memelihara :-----
 - Modal Kerja (working capital) tidak lebih kecil dari 20% (Dua Puluh Persen) dari hutang lancar---
 - Current Ratio tidak kurang dari 1,0 kali (satu koma nol kali). -----
 - Quick Ratio tidak kurang dari-----
 - Debt to Equity Ratio tidak lebih dari 2,1 (Dua Koma Satu) kali-----
4. PENERIMA KREDIT wajib menunjuk perusahaan penilai (Apraisal Company) yang disetujui BANK, untuk menentukan nilai Agunan atas beban biaya PENERIMA KREDIT. Suatu perusahaan penilai (Apraisal Company) hanya dapat ditunjuk secara berturut-turut. Disamping itu atas permintaan BANK, PENERIMA KREDIT wajib melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh BANK dalam hubungannya dengan agunan yang diberikan oleh PENERIMA KREDIT. -----
5. PENERIMA KREDIT wajib membayar dan menyelesaikan seluruh kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah. -----

Pasal 21
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PENERIMA KREDIT

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan untuk : -

- a. Mengadakan penggabungan usaha (merger), atau konsolidasi dengan perusahaan lain _____
- b. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain. _____
- c. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain. _____
- d. Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar Perusahaan, memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain. _____
- e. Membayar hutang perusahaan kepada pemegang saham. _____
- f. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga kepada pemegang saham. _____
- g. Memberikan pinjaman kepada siapaun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya. _____
- h. Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya. _____
- i. Mengambil lease dari perusahaan leasing. _____
- j. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga. _____
- k. Membuka Kantor Cabang atau Perwakilan baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada. _____
- l. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain. _____
- m. Membubarkan perusahaan atau minta dinyatakan pailit. _____
- n. Merubah susunan pengurus, Direksi dan Komisaris perusahaan.. _____

Pasal 22
KEJADIAN CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

1. Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian / peristiwa-peristiwa di bawah ini : _____
 - a. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini. _____
 - b. PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran Hutang yang telah jatuh tempo. _____
 - c. PENERIMA KREDIT tidak melakukan penyimpangan atas tujuan Kredit sebagaimana ditetapkan dalam pasal 3 Perjanjian Kredit ini. _____
 - d. Pernyataan dan jaminan PENERIMA KREDIT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. _____
 - e. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi ketentuan Pasal 20 dan 21 Perjanjian Kredit ini. _____
 - f. Kekayaan PENERIMA KREDIT seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi Agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan BANK dapat mempengaruhi kondisi Kredit dan/atau PENERIMA KREDIT. _____
 - g. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya. _____
 - h. PENERIMA KREDIT dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau PENERIMA KREDIT dilikuidasi. _____
 - i. Bilaman terhadap PENERIMA KREDIT diajukan gugatan pidana dan/atau mendapat putusan atas perkara-perkara tersebut menurut pertimbangan BANK (pertimbangan mana adalah

- mengikat terhadap PENERIMA KREDIT) dapat mempengaruhi kemampuan PENERIMA KREDIT untuk membayar kembali hutang-hutangnya kepada BANK.-----
- j. Terdapat hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dadapat ditagih pembayarannya da sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan , disebabkan PENERIMA KREDIT melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.-----
2. Apabila terjadi kejadian cidera janji sebagai mana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka BANK secara sepihak dapat :-----
- a. Melakukan pengamanan dan penyelesaian kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Perjanjian Kredit.-----
- b. Menolak penarikan Kredit dan/atau mengakhiri jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Perjanjian Kredit.-----

Pasal 23

HAK-HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN KREDIT

BANK sewaktu-waktu tanpa syarat dapat membatalkan dan atau menolak penarikan sisa saldo Maksimum Kredit yang belum ditarik oleh PENERIMA KREDIT.-----

Atau :-----

BANK secara otomatis dapat membatalkan dan menolak penarikan sisa saldo Maksimum Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b Perjanjian Kredit dan/atau apabila kondisi PENERIMA KREDIT menurun menjadi kurang lancar, Diragukan atau Macet.-----

Pasal 24

HAK-HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT

1. Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan didalam Perjanjian Kredit ini, BANK dapat mengakhiri jangka waktu kredit, dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh BANK kepada PENERIMA KREDIT , apabila :-----
- a. PENERIMA KREDIT dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Kredit.-----
- b. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.-----
2. Apabila setelah berakhirnya jangka waktu kredit karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, BANK berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----

Pasal 25

KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN KREDIT

1. Dalam rangka pengawasan, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :-----
- a. Melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan Kredit oleh

- b. Meminta keterangan tentang perusahaan PENERIMA KREDIT baik secara langsung maupun melalui pihak lain.-----
 - c. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT.-----
 - d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT. -----
 - e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT .-----
2. Dalam rangka pengamanan dan penyelesaian Kredit, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut.-----
- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini. -----
 - b. Menempatkan petugas BANK pada perusahaan PENERIMA KREDIT .-----
 - c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan PENERIMA KREDIT , bila menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDI suah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit .-----
 - d. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih manajemen perusahaan PENERIMA KREDIT dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT suah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Kredit.-----
 - e. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah Hutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.-----

Pasal 26

HAK BANK UNTUK MENGALIHKAN KREDIT

1. PENERIMA KREDIT menyetujui sepenuhnya tindakan BANK yang dilakukan atas pertimbangan BANK sendiri untuk setiap saat menyerahkan piutang dan atau tagihan kepada PENERIMA KREDIT yang timbul dari Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang ditetapkan BANK.-----
2. Dalam hal BANK melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, BANK tidak berkewajiban untuk memberitahukan hal tersebut kepada PENERIMA KREDIT , melainkan pemberitahuan tersebut telah cukup dinyatakan berdasarkan akta pengalihan piutang pada saat pihak yang menerima pengalihan piutang menjalankan haknya sebagai pihak yang berpiutang (kreditur) baru.-----

Pasal 27

PENYELESAIAN KREDIT

1. Segala perselisihan yang timbul antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian Kredit ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Para Pihak.-----
2. Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan.-----

Pasal 28

HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI

1. Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia.-----
2. Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu. -----

**Pasal 29
PEMBERITAHUAN**

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan antara BANK dengan PENERIMA KREDIT yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit ini harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili BANK atau PENERIMA KREDIT dan disampaikan secara langsung atau melalui kurir (untuk hal-hal tersebut diperlukan tanda terima dan tanda tangan penerima) atau telefax dengan konfirmasi tertulis melalui kurir pada hari kerja berikutnya ke alamat masing-masing yang tersebut di bawah ini atau alamat lain yang akan diberitahukan kemudian :-----
 - a. BANK :Jalan Trans Sulawesi No. 217 Kelurahan Loji Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah.-----
 - b. PENERIMA KREDIT :Kompleks pasar inpres tolai Desa Tolai Kecamatan Torue Kab Parigi Moutong Propinsi Sulawesi Tengah-----
2. Dalam hal terjadi perubahan alamat sebagaimana tersebut di atas, perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam Perjanjian Kredit ini selambatnya (.....) hari kerja sebelum perubahan alamat tersebut efektif.-----
3. Jika terjadi perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan , maka surat menyurat atau pemberitahuan semestinya dengan cara sebagaimana diatur dalam ayat (1) Pasal ini.-----

**PASAL 30
ADDENDUM**

Segala perubahan dan hal-hal lain yang belum diatur dan atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Kredit ini (kecuali perubahan Suku Bunga Kredit dan Denda Tunggakan) akan dibicarakan secara musyawarah oleh Para Pihak, dan akan dituangkan dalam suatu Addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian kredit ini. --

**PASAL 31
LAIN-LAIN**

1. Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau putusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dala Perjanjian Kredit ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Perjanjian kredit ini tidak akan dipengaruhi atau dihalangi dengan cara apapun.-----
2. Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan. Untuk itu PENERIMA KREDIT akan melaksanakan dan menyerahkan dokumen-dokumen tambahan bila diminta oleh BANK untuk memberlakukan setiap ketentuan Perjanjian Kredit ini yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan.-----

**PASAL 32
PASAL TAMBAHAN**

1. Tunggakan biaya dan denda sebesar Rp.12.138.837 didiskon 100%,sedangkan tunggakan bunga sebesar Rp.101.365.478,- diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dan didudukkan dalam PPH.-----
2. Apabila PENERIMA KREDIT 3 (tiga) kali berturut-turut menunggak pembayaran pokok/ bunga /

- persetujuan restrukturisasi ini dianggap batal dan outstanding pinjaman kembali seperti semula setelah diperhitungkan dengan angsuran yang telah dibayar.
3. Aktivitas keuangan dan hasil usaha PENERIMA KREDIT harus disalurkan melalui BANK melalui rekening pinjaman.
 4. Fasilitas Kredit ini hanya diperuntukkan bagi modal kerja usaha yang sedang dibiayai.
 5. Dengan alasan apapun tidak diperkenankan menunggak pembayaran bunga, angsuran pokok maupun kewajiban lainnya terhadap BANK.
 6. Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, PENERIMA KREDIT dilarang memindahtangankan / menyewakan / meminjamkan / atau memberikan hak kepada pihak lain atas barang jaminan yang diserahkan sebagai jaminan kredit, sehingga barang jaminan tersebut baik seluruh atau sebagian menjadi dibawah penguasaan pihak lain.
 7. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan mendapat pinjaman dari Bank lain atau lembaga keuangan bukan Bank tanpa persetujuan tertulis dari BANK.
 8. BANK secara otomatis berhak menolak penarikan lebih lanjut atas fasilitas yang belum ditarik / digunakan oleh PENERIMA KREDIT apabila kondisi fasilitas kreditnya menurun menjadi kurang lancar.
 9. Tidak diperkenankan fasilitas kredit ini dipergunakan untuk tujuan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan BANK.
 10. Sewaktu-waktu BANK dapat memeriksa usaha, pembukuan dan jaminan PENERIMA KREDIT tanpa terlebih dahulu memberitahu dan meminta persetujuan PENERIMA KREDIT.
 11. Perjanjian Kredit No.07.0018 Tanggal 28 September 2007 ini merupakan tambahan,perpanjangan,serta pembaruan dari fasilitas Kredit Modal Kerja yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit No. 05.0019 Tanggal 20 Mei 2006 beserta seluruh perubahan-perubahannya tersebut tetap dipertahankan oleh BANK dan tetap melekat serta menjamin Perjanjian Kredit ini.
 12. Selain tunduk pada ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam PERJANJIAN KREDIT ini, PENERIMA KREDIT juga menyatakan tunduk pada :
 - a. Ketentuan / syarat yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Kredit Nomor : Pri/5/1639/R Tanggal 28 September 2007 sebagaimana ternyata dari tanda persetujuan dengan penandatanganan copy Surat Keputusan Kredit oleh PENERIMA KREDIT, dan oleh karena itu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN KREDIT INI.
 - b. Ketentuan dan syarat yang berlaku di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkaitan dengan fasilitas kredit berdasarkan PERJANJIAN KREDIT ini.

PENUTUP

PERJANJIAN KREDIT ini ditandatangani di Parigi, pada 28 September 2007 dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan yang sama.

PENERIMA KREDIT

BANK,

[Hi. Arimin Mabu]

[Johanis Tommi Kirikanang]

**PERSETUJUAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : (1) 05.0019**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

I. **JOHANIS T. KIRIKANANG,SH;** Pongganti Sementara Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 11 Manado tanggal 01 Juni 2006 Nomor KP/112/W11/4.1/R, dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., MH., Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2004 No. 9 dan Tambahan Berita Negara No. 1152, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut :

BANK

II. **HI. ARIMIN MABU,** bertempat tinggal di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk diri dan atas nama diri sendiri dan berusaha dengan nama Toko " ARWAN JAYA " yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, untuk selanjutnya disebut :

PENERIMA KREDIT

dengan ini menyatakan setuju mengadakan perubahan atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 05.0019 tanggal 31 Mei 2005 beserta seluruh perubahan-perubahannya, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh BANK dan PENERIMA KREDIT, khususnya ketentuan pasal-pasal sebagai berikut :

- 1. Pasal 2 menjadi berbunyi sebagai berikut :
Tujuan Kredit untuk : Tambahan modal kerja perdagangan pakaian jadi.
- 2. Pasal 4 menjadi berbunyi sebagai berikut :
Jangka waktu kredit 03 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2006 sampai dengan tanggal 20 Agustus 2006.
- 3. Pasal 7 menjadi berbunyi sebagai berikut :
PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar 15,75 % (LIMA BELAS KOMA TUJUH PULUH LIMA PERSEN) setahun
- 4. Pasal 8 ditambah 1 (satu) ayat baru sebagai berikut :
8. (3) Besarnya bunga tunggakan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berdasarkan pemberitahuan tertulis dari BANK sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali, disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku pada BANK, pemberitahuan tertulis mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.
- 5. Pasal 11 ayat 2 lampiran I dan lampiran II berbunyi sebagai berikut :

- Lampiran I : Daftar barang-barang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan dirubah menjadi sebagai berikut : _____
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. _____
 - Lampiran II : Daftar barang-barang bergerak yang diikat secara Fidusia dirubah menjadi sebagai berikut : _____
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. _____
6. Pasal 12 ayat 2 Lampiran III : Daftar barang-barang Jaminan yang diasuransikan dirubah menjadi sebagai berikut : _____
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. _____

PASAL TAMBAHAN

- 13. Membayar lunas biaya Propisi 1 % pa.cenmalig proposional Rp.1.300.000,- (3 bulan) dan administrasi sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah). _____
- 14. Perjanjian Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit ini merupakan realisasi dari Surat Keputusan Kredit No. Pri/5/0586/ R tanggal 29 Mei 2006. _____

Perubahan ini dinyatakan mulai berlaku sejak tanggal 20 Mei 2006. _____

Persetujuan ini dibuat dan ditandatangani di Parigi pada tanggal 02 Juni 2006 . _____

PENERIMA KREDIT,

BANK, /

Arimin Mabu



HI. ARIMIN MABU

JOHANIS T. KIRIKANANG, SE

LAMPIRAN : I
 DAFTAR BARANG-BARANG TIDAK BERGERAK YANG DIKAT SECARA HAK TANGGUNGAN
 BERDASARKAN PASAL 11 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 05.0019 tanggal 31 Mei 2005
 dan PPPK Nomor : (1)05.0019 tanggal 02 Juni 2006

No. Urut	LETAK TANAH	JENIS BANGUNAN	LUAS UKURAN TANAH	JENIS HAK	BUKTI HAK PEMILIKAN	PEMEGANG HAK	TANGGAL BERAKHIRNYA HAK	NILAI		KET.
								TAKSASI	PENGHATAN YANG DIRENCANAKAN	
1	Desa Tolai Kec. Parigi Kab. Donggala	- Tanah pekarangan	± 200 m ²	HAK MILIK	SHM No.2398/ Tolai	HL ARMIN		Rp. 70,000,000	Rp. 220,000,000	HAK TANGGUNGAN I
		- Bangunan rumah tinggal, IMB No.04/PU-410/VI/1990	± 160 m ²					Rp. 144,000,000		
2	Desa Tolai Kec. Parigi Kab. Donggala	- Tanah Pekarangan/ Pertanian	± 200 m ²	HAK MILIK	SHM No.2374/ Tolai	HL ARMIN		Rp. 70,000,000	Rp. 60,000,000	HAK TANGGUNGAN I
3	Desa Tolai Kec. Sausu Kab. Donggala	- Tanah Pekarangan	± 187 m ²	HAK MILIK	SHM No.3258/ Tolai	HL ARMIN MABU		Rp. 65,450,000	Rp. 56,100,000	HAK TANGGUNGAN I
		- Bangunan Rumah Tinggal C (dua) lantai diatas SHM No.2374/Tolai dan SHM No.3258/Tolai, tanpa IMB.	± 536 m ²					Rp. 536,000,000		
4	Kecamatan Palupi Kec. Palu Selatan Kota Palu	- Tanah Pekarangan	± 132 m ²	HAK GUNA BANGUNAN	SHGB No.103/ Palupi	Ny. HAJI SUERA		Rp. 25,400,000	Rp. 76,400,000	HAK TANGGUNGAN I
		- Bangunan Rumah tinggal, tanpa IMB.	± 100 m ²					Rp. 50,000,000		
5	Desa Sausu Kec. Parigi (sekarang Sausu) Kab. Donggala	- Tanah Pekarangan/ pertanian	± 2.500 m ²	HAK MILIK	SHM No.1709/ Sausu	HL ARMIN MABU		Rp. 125,000,000	Rp. 125,000,000	HAK TANGGUNGAN I
TOTAL								Rp. 1,086,850,000	Rp. 537,500,000	

Parigi, 02 Juni 2006



JOHANNIS T. KIRIKANANG, SE

PENERIMA KREDIT,

HL ARMIN MABU

LAMPIRAN : II

DAFTAR BARANG-BARANG BERGERAK YANG DIKAT SECARA FIDUSIA
 BERDASARKAN PASAL 11 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 05.0019 tanggal 31 Mei 2005
 dan PPPK Nomor : (1)05.0019 tanggal : 02 Juni 2006

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Bukti Pemilikan	Nilai barang	Tempat penyimpanan yang direncanakan	Keterangan
L	Stock barang dagangan	Daftar FEO	Rp. 515,069,000	Tempat usaha (Kompleks pasar Rumah (Lrg Jerak Jl. Inram Bonjol)	
			Rp. 515,000,000		

Parigi, 02 Juni 2006



JOHANIS T. KIRIKANANG, SE

PENERIMA KREDIT,

HIL ARIMEN MABU

LAMPIRAN : III

DAFTAR BARANG-BARANG JAMINAN KREDIT YANG DIASURANSIKAN

BERDASARKAN PASAL 12 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 05.0019 tanggal 31 Mei 2005

dan PPK Nomor : (1)05.0019 tanggal : 02 Juni 2006

No. Urut	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai	Lokasi/Letak Barang Jaminan	Besarnya Penutupan	Macam Resiko	Jangka Waktu Asuransi	Manajemen Asuransi
1	Bangunan Rumah Tinggal diatas SHM No. 2398/Tolai.	Rp. 144,000,000	Desa Tolai, Kec. Sansu, Kab. Parigi Moutong.	Rp. 144,000,000	Kebakaran	03 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
2	Bangunan Rumah Tinggal diatas SHM No. 3258/Tolai dan 2374/Tolai.	Rp. 536,000,000	Desa Tolai, Kec. Sansu, Kab. Parigi Moutong.	Rp. 536,000,000	Kebakaran	03 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
3	Bangunan Rumah Tinggal diatas SEGB No.103/Palupi.	Rp. 50,000,000	Kel. Palupi, Kec. Pala Selatan	Rp. 50,000,000	Kebakaran	03 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
4	Stock barang dagangan	Rp. 515,000,000	Tempat usaha (Kompleks Pasar Rumah (Lrg Jeruk Jl. Iman, Borjoi).	Rp. 515,000,000	Kebakaran	03 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
TOTAL		Rp. 1,245,000,000		Rp. 1,245,000,000			

02 Juni 2006

Parigi,

BANK



JOHANNIS T. KIRIKANANG, SE

PENERIMA KREDIT

HL ARIMIN MABU

HL ARIMIN MABU

DAFTAR BARANG YANG KAMI SERAHKAN KEPADA
 PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK DENGAN JALAN KEPERCAYAAN.
 (FIDUCIARE EIGENDOMSOVERDRACHT)
 Seperti tersebut dalam Surat F.E.O tanggal 02 Juni 2006 PK.NO.05.0019 tgl. 31 Mei 2006

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Harga Menurut Buku (Rupiah)	Tempat penyimpanan Barang
A	Pakaian Pria		Tempat usaha (Komplek Pasar Rumah (Lrg Jeruk Jl. Inram Bonjol)
	Kemeja	Rp. 22,750,000	
	Kaos	Rp. 17,500,000	
	Jaket	Rp. 18,000,000	
	Sub A	Rp. 58,250,000	
B	Pakaian Wanita		sda
	Kemeja	Rp. 22,750,000	
	Kaos	Rp. 17,500,000	
	Jaket	Rp. 6,375,000	
	Blus	Rp. 3,750,000	
	Blazer	Rp. 3,750,000	
Sub B	Rp. 54,125,000		
C	Pakaian Anak-anak		sda
	Kemeja	Rp. 16,250,000	
	Kaos	Rp. 13,000,000	
	Jaket	Rp. 4,875,000	
	Seragam	Rp. 6,500,000	
Sub C	Rp. 40,625,000		
D	Celana Pria		sda
	Celana Panjang Kain	Rp. 11,000,000	
	Celana Panjang Jeans	Rp. 26,250,000	
	Celana Pendek	Rp. 22,000,000	
Sub D	Rp. 59,250,000		
E	Celana Wanita		sda
	Celana Panjang Kain	Rp. 13,000,000	
	Celana Panjang Jeans	Rp. 14,250,000	
	Celana Pendek	Rp. 16,300,000	
	Rok Kain	Rp. 5,500,000	
	Rok Jeans	Rp. 4,875,000	
Sub E	Rp. 54,125,000		
F	Handuk	Rp. 9,000,000	sda
G	Pakaian Dalam	Rp. 35,000,000	sda
H	Pakaian Musim	Rp. 22,750,000	sda
I	Lain-lain (seprei, kaos kaki, sarung, kain, seputangan, dll)	Rp. 181,875,000	sda
JUMLAH		Rp. 515,000,000	

Terbilang : Lima ratus lima belas juta rupiah.

02 Juni

Parigi, Mei 2006
 PEMBERI FIDUCIA



JOHANNIS T. KIRIKANANG, SE

HL ARIMIN MARU

PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : 05.0019

Yang bertandatangan dibawah ini :

I. **P. AMIK YULIANTO,SE;** Pengganti Sementara Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah 11 Manado tanggal 16 Maret 2005 Nomor KP/039/W11/7.3/R, dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH, MH, Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dhumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2004 No. 9 dan Tambahan Berita Negara No. 1152, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : _____

BANK

II. **HL. ARIMIN MABU,** bertempat tinggal di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan berusaha dengan nama Toko " ARWAN JAYA ", yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, untuk selanjutnya disebut sebagai: _____

PENERIMA KREDIT

dengan ini sepakat mengadakan perjanjian kredit dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : _____

Pasal 1

MAKSIMUM KREDIT

Maksimum kredit yang diberikan Bank kepada Penerima Kredit adalah sebesar Rp. 520.000.000,- (LIMA RATUS DUA PULUH JUTA RUPIAH). Maksimum Kredit adalah fasilitas kredit tertinggi yang boleh dipergunakan PENERIMA KREDIT. _____

Pasal 2

TUJUAN KREDIT

Tujuan Kredit untuk : Tambahan modal kerja perdagangan pakaian jadi. _____

Pasal 3

BENTUK KREDIT

Bentuk Kredit adalah Rekening Koran Terbatas. _____

Perjanjian Kredit hal 1

Pasal 4
JANGKA WAKTU

Jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal 31 Mei 2005 sampai dengan tanggal 19 Mei 2006.

Pasal 5
JADWAL PENARIKAN DAN ANGSURAN KREDIT

1. Jadwal Penarikan dan Angsuran Kredit dari maksimum kredit adalah seperti yang tercantum didalam lampiran Perjanjian ini dan lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.
2. Jika jadwal Penarikan dan Angsuran kredit ini tidak dibuat sebagaimana yang ditentukan pada ayat (1) pasal ini, maka penarikan dapat dilakukan setiap saat dan waktu pembayaran kembali kredit ini adalah sama dengan yang ditentukan dalam pasal 4 Perjanjian Kredit ini. --
3. Atas kesepakatan tertulis antara BANK dengan PENERIMA KREDIT, jangka waktu kredit tersebut pada pasal 4 Perjanjian Kredit ini dapat diperpanjang.

Pasal 6
PROPISI DAN COMMITMENT FEE

1. Bila kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan Kredit Modal Kerja, terhadap PENERIMA KREDIT dikenakan propisi sebagai berikut :
 - 1.1. Besarnya propisi adalah 1 % (satu persen) dihitung dari maksimum kredit termaksud pada pasal 1 Perjanjian Kredit ini.
 - 1.2. Propisi pada ayat 1.1. Pasal ini diperhitungkan secara proporsional berdasarkan jangka waktu kredit yang dibulatkan dalam bulan penuh.
 - 1.3. Propisi pada ayat 1.1 Pasal ini tidak diperhitungkan dengan bunga bulan pertama.
 - 1.4. Propisi tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan.
 - 1.5. Propisi dipungut sekaligus pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit.
2. Bila kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan Kredit Investasi, terhadap PENERIMA KREDIT dikenakan commitment fee sebagai berikut :
 - 2.1. Besarnya commitment fee adalah.....(.....) per tahun dihitung dari
 - 2.2. Commitment fee tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan.
 - 2.3. Commitment fee pada ayat 2.1. Pasal ini dipungut sekaligus pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit ini, dan tidak diperhitungkan dengan bunga bulan pertama.

Pasal 7
SUKU BUNGA KREDIT

PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar 15.50 % (LIMA BELAS KOMA LIMA PULUH PERSEN) setalun.

Perjanjian Kredit hal 2

Pasal 8
SUKU BUNGA TUNGGAKAN

1. Atas tunggakan kredit, disamping dikenakan bunga pada pasal 7, PENERIMA KREDIT juga dikenakan bunga tunggakan sebesar 5 % (—LIMA PERSEN—) setahun.
2. Bunga tunggakan adalah bunga yang wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas jumlah kredit yang tidak dihunai pada waktu berakhirnya jangka waktu kredit sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 4, ataupun karena diakhirinya jangka waktu kredit secara sopihak oleh BANK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Perjanjian Kredit ini, atau, karena tidak dipenuhinya jadwal angsuran sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5, dan atau tidak dipenuhinya beban bunga menurut Pasal 7, Perjanjian Kredit ini.

Pasal 9
FASILITAS KELEBIHAN TARIK (OVERDRAFT)

Kepada Penerima Kredit, dengan persetujuan Bank terlebih dahulu, dapat diberikan Fasilitas Kelebihan Tarik ("Fasilitas"), dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Penerima Kredit wajib melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank yang timbul dari fasilitas yang diberikan beserta bunganya, selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak Fasilitas tersebut diberikan.
2. Penerima Kredit selain dikenakan bunga kredit sebagaimana dimaksud Pasal 7, juga dikenakan bunga tambahan sebesar 50 % dari suku bunga yang berlaku tersebut yang dihitung dari jumlah Fasilitas yang diberikan.
3. Apabila setelah lewat jangka waktu 15 hari sebagaimana ditetapkan dalam ayat 1 diatas, Penerima Kredit belum memenuhi kewajibannya, maka besarnya bunga tambahan sebagaimana dimaksud ayat 2 diatas ditingkatkan menjadi sebesar 100 % dari suku bunga yang berlaku tersebut.

Pasal 10
PERHITUNGAN BUNGA DAN PEMBAYARAN BUNGA KREDIT

1. Perhitungan bunga kredit dilakukan dari saldo Debet Harian Rekening pinjaman PENERIMA KREDIT secara majemuk, sedangkan hari bunga dihitung menurut jumlah hari yang sebenarnya dari 1(SATU) tahun dihitung 360 (TIGA RATUS ENAM PULUH) hari.
2. Bunga diperhitungkan setiap bulan dan harus dibayar selambat-lambatnya setiap akhir bulan kalender, kecuali bila diperjanjikan lain antara BANK dengan PENERIMA KREDIT. Perhitungan bunga bulanan adalah sejak tanggal 1 sampai dengan tanggal akhir bulan berjalan.
3. Selama PENERIMA KREDIT mempunyai tunggakan bunga kredit dan atau bunga tunggakan, maka setiap setoran PENERIMA KREDIT kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran bunga tertunggak termasuk.
4. Suku bunga kredit pada Pasal 7 Perjanjian ini akan direview setiap 1 (satu) bulan disesuaikan dengan suku bunga kredit yang berlaku di BANK, dan akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT sebagaimana tercantum dalam R/C Pinjaman yang disampaikan kepada PENERIMA KREDIT dan mengikat kedua belah pihak.

PASAL 11
JAMINAN

1. Segala harta kekayaan PENERIMA KREDIT, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan semua kewajiban PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian Kredit ini.

2. Guna lebih menjamin pembayaran kredit oleh PENERIMA KREDIT diserahkan kepada BANK jaminan yang jenis dan pengikatannya sebagaimana tercantum dalam lampiran berbentuk Daftar, dan Lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. Perubahan dan penggantian jaminan-jaminan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis kedua belah pihak. _____
Lampiran dimaksud adalah sebagai berikut : _____
 - Lampiran I : Daftar barang-barang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan. _____
 - Lampiran II : Daftar barang-barang bergerak yang diikat secara Fidusia. _____
3. Bukti-bukti pemilikan Barang-barang jaminan sebagaimana pada ayat 2 (DUA) pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan BANK serta diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan kredit. _____
4. Setelah kredit dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan pertimbangan BANK barang-barang-barang pada ayat 2 Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai jaminan kredit, BANK wajib mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang jaminan tersebut kepada PENERIMA KREDIT atau kepada pihak lain yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut. _____

Pasal 12

ASURANSI BARANG-BARANG JAMINAN

1. Selama kredit berjalan barang-barang jaminan yang dapat diasuransikan, wajib diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada Maskapai Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh BANK terhadap resiko kerugian yang macam resiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK. Didalam Perjanjian Asuransi (Polis) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari pihak Maskapai Asuransi, maka BANK berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK (Banker's Clause). _____
2. Barang-barang yang harus diasuransikan, macam resiko, nilai dan jangka waktu serta Maskapai Asuransi yang ditentukan BANK adalah sebagaimana yang tercantum dalam lampiran berbentuk Daftar. Lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. _____
 - Lampiran III : Daftar barang-barang jaminan yang diasuransikan. _____
3. Premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat 2 pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh PENERIMA KREDIT dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan penarikan kredit atau perpanjangan jangka waktu kredit. _____
4. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) Pasal ini, BANK berhak untuk menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, untuk itu dengan ini PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata. _____

Pasal 13

BEBAN BIAYA-BIAYA

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini menjadi beban PENERIMA KREDIT. _____

Perjanjian Kredit hal 4

Pasal 14

PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, Bank membuka rekening koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan rekening pinjaman.
2. Penyelenggaraan rekening pinjaman tersebut dilakukan oleh P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK.
3. Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT membuka rekening Giro pada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK.
4. Dalam menggunakan rekening pinjaman tersebut, PENERIMA KREDIT tunduk pada Ketentuan-ketentuan Umum Mengenai Hubungan Rekening Koran pada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Pasal 15

KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT

BANK dengan ini diberi Kuasa oleh PENERIMA KREDIT, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini, dan oleh karenanya Kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, membebani Rekening Giro dan atau Rekening Pinjaman dan atau Rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK, untuk pembayaran hutang pokok, bunga kredit, bunga tunggakan, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang jaminan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 16

SYARAT-SYARAT PENARIKAN KREDIT

1. BANK hanya mengizinkan PENERIMA KREDIT melakukan penarikan Kredit setelah PENERIMA KREDIT memenuhi semua syarat-syarat penarikan kredit yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
2. BANK berhak menolak penarikan kredit apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).

Pasal 17

HAL-HAL HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA KREDIT

1. PENERIMA KREDIT segera memberitahukan kepada Bank tentang :
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain.
 - b. Adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan atas harta kekayaan PENERIMA KREDIT serta barang jaminan.
 - c. Adanya Pengurus Perusahaan PENERIMA KREDIT yang melanggar Anggaran Dasar Perusahaan PENERIMA KREDIT.
2. PENERIMA KREDIT menyampaikan kepada BANK dalam bentuk dan dengan Perincian yang dapat diterima oleh BANK :
 - a. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba periodik berikut penjelasannya yang telah disahkan oleh Rapat Direksi Perusahaan PENERIMA KREDIT dengan secepat mungkin tetapi tidak lebih lambat dari 30 (tiga puluh) hari sejak akhir masanya, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini.

Perjanjian Kredit hal 5

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

6
b Neraca dan Perhitungan Rugi Laba dari Perusahaan PENERIMA KREDIT yang telah di Audit oleh Akuntan Publik terdaftar yang disetujui oleh BANK, secepat mungkin, akan tetapi tidak lebih lama dari(.....) hari sejak penutupan tahun buku dari Perusahaan PENERIMA KREDIT. _____

Keterlambatan PENERIMA KREDIT menyerahkan Neraca dan Perhitungan Rugi Laba tersebut dikenakan sanksi sebagai berikut : _____

- (1) Lewat 6(enam) bulan setelah akhir tahun buku, PENERIMA KREDIT dikenakan denda sebesar% (.....persen) perbulan dari Maksimum Kredit.
- (2) Lewat 9 (sembilan) bulan setelah akhir tahun buku PENERIMA KREDIT disamping dikenakan denda sebesar % (.....persen) perbulan dari Maksimum Kredit, Penerima Kredit tidak diijinkan lagi untuk menggunakan/menarik kredit. _____
- (3) Lewat 12 (dua belas) bulan setelah akhir tahun buku PENERIMA KREDIT telah Wanprestasi. _____

c. Laporan lain-lain yang ditetapkan pada Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini. _____

3. PENERIMA KREDIT diharuskan memelihara : _____

- Modal Kerja (Working Capital) tidak lebih kecil dari 20 % (dua puluh persen) dari hutang Lancar. _____

- Current Ratio tidak kurang dari 1,5 kali (satu koma lima kali). _____

- Quick Ratio tidak kurang dari _____

- Debt to Equity Ratio tidak lebih dari 2,0 kali (dua koma nol) kali. _____

4. PENERIMA KREDIT wajib melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan untuk kepentingan BANK, sehubungan dengan jaminan yang kepada BANK. _____

5. Memenuhi kewajiban membayar seluruh pajaknya. _____

Pasal 18

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PENERIMA KREDIT

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan untuk : _____

- a. Mengadakan merger dengan Perusahaan lain. _____
- b. Memindahtangankan dan atau menyewakan Perusahaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada Pihak lain. _____
- c. Merubah bentuk atau status Hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar Perusahaan, memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antara Pemegang Saham maupun kepada Pihak lain. _____
- d. Membayar hutang Perusahaan kepada Pemegang Sahamnya. _____
- e. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para Pemegang Saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya. _____
- f. Melakukan investasi atau penyertaan. _____
- g. Membagikan laba dan membayar deviden. _____
- h. Menerima pinjaman dari Pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan dengan usahanya. _____
- i. Mengambil lease dari Perusahaan leasing. _____
- j. Membuka Kantor Cabang atau Perwakilan Baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada. _____
- k. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada Pihak lain. _____
- l. Membubarkan Perusahaan atau minta dinyatakan pailit. _____
- m. Merubah susunan Pengurus, Direksi dan Komisaris Perusahaan. _____
- n. Dan lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini. _____

Perjanjian Kredit hal 6

Pasal 19

PENYERTAAN DAN JAMINAN PENERIMA KREDIT

Penerima Kredit dengan ini menyatakan dan menjamin Bank mengenal kebenaran hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Anggaran dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya adalah sebagaimana termaktub didalam :
- b. Bahwa susunan Para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:
- c. Bahwa susunan para Pemegang Saham dan besarnya masing-masing Saham yang dimiliki adalah sebagaimana tercantum dalam buku register Saham Perusahaan dan atau bukti-bukti lain berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan seperti yang diatur dalam ayat a Pasal ini.
- d. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan PENERIMA KREDIT.
- e. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- f. Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh PENERIMA KREDIT adalah lengkap dan benar.

Pasal 20

HAK-HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN KREDIT DAN MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT

Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan di dalam Perjanjian Kredit ini, BANK berhak menolak penarikan Kredit lebih lanjut oleh PENERIMA KREDIT dan mengakhiri jangka waktu kredit, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas kredit yang telah ditariknya dalam tenggang waktu yang ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan BANK kepada PENERIMA KREDIT dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, bila :

- 1. PENERIMA KREDIT menurut pertimbangan BANK ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit sebagaimana mestinya.
- 2. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

Pasal 21

KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, PENGAMANAN DAN PENYELESAIAN KREDIT

BANK dalam rangka melakukan pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit, berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :


- a. Meminta keterangan tentang Perusahaan PENERIMA KREDIT baik secara langsung maupun melalui Pihak lain.
- b. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT.
- c. Memeriksa Perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT.
- d. Menempatkan Petugas BANK pada Perusahaan PENERIMA KREDIT.

Perjanjian Kredit hal 7

- e. Menugaskan suatu Konsultan atau Pihak lain untuk melakukan pengawasan, memberikan nasihat dan atau pengelolaan Perusahaan PENERIMA KREDIT.
- f. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih Management Perusahaan PENERIMA KREDIT dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit.
- g. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan PENERIMA KREDIT dengan mengkonverikan jumlah pinjaman yang terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

PASAL TAMBAHAN

- 1. Dalam Perjanjian Kredit ini ketentuan Pasal 6 ayat 2 tidak diberlakukan.
- 2. Bilamana penarikan kredit dalam 6 (enam) bulan terakhir secara rata-rata harian dibawah 60 % (enam puluh persen) dari maksimum kredit yang dapat ditarik, maka PARA PIHAK sepakat untuk menurunkan maksimum kredit sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1 Perjanjian ini menjadi sebesar jumlah yang sesuai dengan rata-rata dispoible dalam 6 (enam) bulan terakhir, penurunan mana akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit tersendiri.
- 3. Bilamana PENERIMA KREDIT tidak bersedia untuk diturunkan maksimum kreditnya, sebagaimana ditetapkan ayat 2 Pasal Tambahan perjanjian ini, maka terhadap jumlah kredit yang tidak ditarik dikenakan biaya sebesar 0,5 % (setengah persen) per tahun. Untuk hal dimaksud, PENERIMA KREDIT bersedia menyatakan dalam surat pernyataan tertulis yang ditandatangani PENERIMA KREDIT dengan format yang disediakan oleh BANK.
- 4. Membayar lunas biaya propisi 1 % pa. dan administrasi sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah).
- 5. Seluruh aktivitas keuangan PENERIMA KREDIT harus disalurkan melalui dan wajib menggunakan produk/ jasa-jasa Bank BNI.
- 6. PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan melakukan perikatan kredit dengan bank atau lembaga keuangan manapun juga tanpa seijin Bank BNI Cabang Parigi.
- 7. PENERIMA KREDIT wajib tunduk dan taat seponuhnya kepada segala ketentuan dan peraturan serta ketentuan yang telah maupun yang masih akan ditetapkan oleh Bank sehubungan dengan pemberian kredit berdasarkan perjanjian kredit ini.
- 8. Ketentuan Pasal 17 ayat 1 butir c, ayat 2 butir a dan b tidak diberlakukan.
- 9. Bila Bank memandang perlu, sewaktu waktu PENERIMA KREDIT diwajibkan membuat Surat Hutang Notariil sesuai dengan ketentuan BANK.
- 10. Sewaktu - waktu petugas Bank BNI dapat memeriksa usaha, pembukuan dan jaminan PENERIMA KREDIT tanpa terlebih dahulu memberitahu dan minta persetujuan PENERIMA KREDIT.
- 11. Perjanjian Kredit ini merupakan tambahan, perpanjangan serta pembaharuan dari fasilitas Kredit Modal Kerja yang didudukan dalam Perjanjian Kredit Nomor 03.0024 tanggal 20 Mei 2003 beserta seluruh perubahan-perubahannya, dengan perubahan terakhir

Perjanjian Kredit hal 8


berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPFK) Nomor (1) 03.0024 tanggal 28 Juni 2004, sehingga segala pengikatan Hipotik dan atau Hak Tanggungan serta Hak-hak istimewa lainnya yang menjamin Perjanjian Kredit Nomor 03.0024 tanggal 20 Mei 2003 beserta seluruh perubahan - perubahannya tersebut, tetap dipertahankan oleh BANK dan tetap melekat serta menjamin Perjanjian Kredit ini.

12. Perjanjian Kredit ini merupakan realisasi dari Surat Keputusan Kredit No. Pri/2/0433/R tanggal 25 Mei 2005.

DOMISILI

Tentang Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, para pihak memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Patu.

PASAL PENUTUP

Perjanjian Kredit ini ditanda tangani di Parigi, pada tanggal 31 Mei 2005 (Tanggal Tiga puluh satu bulan Mei tahun dua ribu lima).
Dibuat dalam rangkap 2(dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama.

PENERIMA KREDIT,

BANK,



H. ARIMIN MADU

P. AMIK YULIANTO SE

LAMPIRAN 1
 DAFTAR BAHAN-SABAN DAN BERGAS YANG BELAK SECARA HAK TANAGONGAN
 BERDASARKAN PASAL 11 ayat 2 Peraturan Daerah Nomor: 01/19 tanggal 31 Mei 2005
 dan PPPL Nomor: ... tanggal ...

No. Da	LETAK TANAH	JENIS BANGUNAN	LUAS DEKATAN TANAH	JENIS HAK	SUKSES BAK PRAKTIKAN	PENGANG HAK	TANGGAL BERAKHIRNYA HAK	NILAI		KRT.
								TAKSASI	PENDEKATAN YANG DIBERIKAN	
1	Dusun Tegal Kec. Parigi Kabupaten Donggala	Tanah Persegi panjang Berkas bangunan Rumah Tinggal Persegi panjang ditumpang. DIB No.24/PV-418/V/1998.	± 200 m ²	HAK MILIK	SEDA No.237/VI/ABDUN Tegal	IL. ABDUN	Rp. 70.000.000	Rp. 220.000.000	HAK TANAGONGAN	
2	Dusun Tegal Kec. Parigi Kabupaten Donggala	Tanah Persegi panjang/Persegi	± 200 m ²	HAK MILIK	SEDA No.237/VI/ABDUN Tegal	IL. ABDUN	Rp. 70.000.000	Rp. 60.000.000	HAK TANAGONGAN	
3	Dusun Tegal Kec. Samau Kabupaten Donggala	Tanah Persegi panjang Berkas bangunan Rumah Tinggal Persegi panjang (dun) land kelas (SEDA No.237/VI/ABDUN dan SEDA No.238/VI/ABDUN, tempo DIB.	± 187 m ²	HAK MILIK	SEDA No.237/VI/ABDUN Tegal	IL. ABDUN MARDU	Rp. 65.450.000	Rp. 56.100.000	HAK TANAGONGAN	
4	Kabupaten Parigi Kec. Pasa Selatan Kabupaten Parigi	Tanah Persegi panjang	± 133 m ²	HAK OTNVA BANGUNAN	SEDA No.1109/III/ABDUN MARDU	IL. ABDUN MARDU	Rp. 26.400.000	Rp. 76.400.000	HAK TANAGONGAN	
5	Dusun Samau Kec. Samau Kabupaten Donggala	Berkas bangunan Rumah Tinggal persegi panjang ditumpang. Tempo DIB Tanah Persegi panjang/Persegi	± 100 m ² ± 2.500 m ²	HAK MILIK	SEDA No.1109/III/ABDUN MARDU	IL. ABDUN MARDU	Rp. 50.800.000 Rp. 123.000.000	Rp. 123.000.000	HAK TANAGONGAN	
TOTAL							Rp. 1.064.500.000	Rp. 537.500.000		

Parigi, 31 Mei 2005
 BAK


PENDUKA KREDIT,

 IL. ABDUN MARDUS

LAMPIRAN : II

DAFTAR BARANG-BARANG BERGERAK YANG DIKAT SECARA FIDUSIA
 BERDASARKAN PASAL 11 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 05. 0019 tanggal 31 Mei 2005
 dan PPPK Nomor tanggal :

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Bukti Pemilikan	Nilai barang	Tempat penyimpanan yang direncanakan	Keterangan
1.	Stock barang dagangan	Sesuai daftar FEO.	Rp 551.050.000	Pasar Inpres Tolai 3 (Tiga) petak, Desa Tolai, Kec. Sausu, Kab.Parigi Moutong.	
TOTAL			Rp 551.050.000		

Parigi, 31 Mei 2005

BANK

P. AMIK YULIANTO, SE

PENERIMA KREDIT,


HL ARIMIN MABU

LAMPIRAN : III
 DAFTAR BARANG-BARANG JAMINAN KREDIT YANG DIASURANSIKAN
 Berdasarkan Pasal 12 ayat 2 Perjanjian Kredit nomor : 05
 dan PPPK Nomor tanggal : 0019 tanggal 31 Mei 2005

No. Urut	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai	Lokasi/Letak Barang Jaminan	Besarnya Pemutupan	Macam Resiko	Jangka Waktu Asuransi	Maskapai Asuransi
1	Bangunan rumah tinggal diatas SHM	Rp. 144.000.000	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 144.000.000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
2	Bangunan rumah tinggal diatas SHM No.3258 & 2374/Tolai.	Rp. 50.000.000	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 50.000.000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
3	Bangunan rumah tinggal diatas SHGB	Rp. 536.000.000	Kalurahan Palupi, Kec. Palu Selatan, Kotamadya Palu.	Rp. 536.000.000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
4	Stock barang dagangan	Rp 551.050.000	Pasar Impres Tolai 3 (tiga) petak, Desa Tolai, Kec. Sausu, Kab. Parigi	Rp. 551.050.000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
TOTAL		Rp. 1.281.050.000		Rp. 1.281.050.000			

Parigi 31 Mei 2005

BANK



PENERIMA KREDIT,

[Signature]
 H. ARIMIN MABU

1

PERJANJIAN FIDUSIA
Nomor : 05. 0019

Yang bertanda tangan di bawah ini :

I. **HI. ARIMIN MABU**, bertempat tinggal di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan berusaha dengan nama Toko " ARWAN JAYA ", yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, untuk selanjutnya disebut sebagai: _____

PEMBERI FIDUSIA

II. **P. AMIK YULIANTO,SE**; Pengganti Sementara Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 11 Manado tanggal 16 Maret 2005 Nomor KP/039/W11/7.3/R, dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH, MH, Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2004 No. 9 dan Tambahan Berita Negara No. 1152, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : _____

BANK

Kedua belah pihak terlebih dahulu mengemukakan sebagai berikut : _____

Antara PEMBERI FIDUSIA dengan BANK telah terjadi perikatan hukum berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja yang didudukan dalam Perjanjian Kredit nomor 05.0019 tanggal 31 Mei 2005 dan guna menjamin pembayaran hutang serta biaya-biaya lain yang timbul dari perikatan tersebut berikut perikatan-perikatan lainnya baik berupa pembaharuannya, penambahannya dan/atau pemberian fasilitas kredit lainnya yang akan dibuat dikemudian hari, dengan ini PEMBERI FIDUSIA memberikan jaminan dalam bentuk FIDUSIA dengan syarat-syarat sebagai berikut : _____

PASAL 1

1. PEMBERI FIDUSIA menyerahkan kepada BANK secara fidusia barang-barang sebagaimana terinci dalam daftar terlampir dan daftar tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. _____
2. Barang-barang yang diserahkan oleh PEMBERI FIDUSIA secara fidusia tersebut adalah benar-benar hak milik PEMBERI FIDUSIA sendiri, tidak ada pihak lain yang ikut memiliki atau mempunyai hak berupa apapun, tidak dijadikan sebagai jaminan dengan cara bagaimanapun kepada pihak lain, tidak tersangkut dalam perkara maupun sengketa, serta bebas dari sitaan. _____

PASAL 2

1. Sejak berlakunya perjanjian ini barang-barang yang difidusiakan pemilikannya berada pada BANK sedangkan secara fisik tetap dikuasai dan berada pada PEMBERI FIDUSIA dengan kedudukan sebagai pemirjam pakai. _____

Perjanjian Fidusia Hal. 1

[Handwritten signatures]

2. Sebagai peminjam pakai dari barang yang dididusiakan kepada Bank, PEMBERI FIDUSIA : —
 - a. Bertanggung jawab sepenuhnya atas barang-barang tersebut yang menyangkut jumlah, nilai, bentuk maupun jenisnya, dan sehubungan dengan itu wajib memelihara dengan sebaik-baiknya, memperbaiki dan atau mengganti barang-barang yang sama jenis dan nilainya bila barang-barang tersebut hilang, berkurang jumlahnya, berkurang nilainya, rusak atau tidak dapat dipergunakan lagi. _____
 - b. Dilarang untuk menyewakan, menjaminkan dengan cara bagaimanapun kepada pihak lain dan merubah bentuk atas barang-barang yang dididusiakan tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari BANK. _____
 - c. Wajib membuat dan menyerahkan kepada BANK daftar baru barang-barang yang dididusiakan sebagai pengganti dari Daftar Fidusia yang sudah ada seperti yang dimaksud Pasal 1, bila diminta Bank dan atau terjadi perubahan, baik mengenai jumlah, nilai bentuk maupun jenisnya. _____

PASAL 3

BANK atau kuasanya atau pihak lain yang ditunjuk oleh BANK berhak dan dengan ini disetujui serta diijinkan oleh PEMBERI FIDUSIA untuk memasuki tempat-tempat dimana barang-barang tersebut disimpan guna memeriksa adanya dan keadaan barang-barang tersebut. _____

PASAL 4

1. Bila hutang yang timbul dari perikatan dimaksud tidak diselesaikan sebagaimana mestinya, atas permintaan BANK, PEMBERI FIDUSIA wajib menyerahkan barang-barang tersebut secara fisik selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak diterimanya permintaan tertulis dari BANK. —
2. Bila sampai batas waktu yang ditentukan, PEMBERI FIDUSIA tidak menyerahkan barang-barang tersebut, BANK diberi hak : _____
 - a. Menguasai barang-barang tersebut secara fisik dengan cara mengambil sendiri maupun dengan bantuan pihak lain dari penguasaan PEMBERI FIDUSIA dan atau ; _____
 - b. Menempatkan petugas dan atau pihak lain yang ditunjuk oleh BANK pada tempat-tempat penyimpanan barang-barang yang dididusiakan dengan maksud untuk melakukan pengawasan agar tidak terjadi perubahan terhadap jumlah, nilai, bentuk, maupun jenis dari barang-barang tersebut. _____
3. Dengan dikuasainya secara fisik barang-barang yang dididusiakan oleh BANK, BANK berhak dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PEMBERI FIDUSIA, kuasa mana merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini, oleh karena itu kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan juga tidak akan berakhir karena sebab yang termaktub dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk menjual barang-barang tersebut baik secara dibawah tangan maupun melalui lelang dimuka umum berdasarkan kebiasaan setempat dengan syarat - syarat penjualan dan harga yang ditetapkan oleh BANK. _____
4. Dalam hal hasil penjualan barang tersebut melebihi jumlah kewajiban yang timbul dari perikatan dimaksud, BANK harus mengembalikan kelebihan tersebut kepada PEMBERI FIDUSIA. _____

PASAL 5

Bila hutang yang timbul berdasarkan perikatan dimaksud telah dilunasi sebagaimana mestinya, perjanjian Fidusia ini dinyatakan berakhir dan tidak mengikat kedua belah pihak. _____

PASAL 6

1. Untuk perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kedudukan yang tetap dan umumnya pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Pahu. _____

Perjanjian Fidusia Hal. 2

2. Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

Parigi, 31 Mei 2005

PEMBERI FIDUSIA,



P. AMIK YULIANTO, SE

HL. ARIMIN MABU



DAFTAR BARANG YANG KAMI SERAHKAN KEPADA
 PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK DENGAN JALAN KEPERCAYAAN.
 (FIDUCIARE EIGENDOMSOVERDRACHT)
 Seperti tersebut dalam Surat F.B.O tanggal 31 Mei 2005 PK.NO.05. 0019 tgl 31 Mei 2005

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Harga Menurut Buku	Tempat penyimpanan Barang
1	Bahan kain meteran dan bahan jadi pakaian seperti, kemeja panjang dan pendek, kaos T-Shirt, daster, pakaian muslim wanita dan baju koko, kopiah, sarung dll.	Rp. 551.050.000	Pasar Impres Tolai 3 (tiga) petak, Desa Tolai, Kec. Sausu, Kab. Parigi Moutong.
JUMLAH		Rp. 551.050.000	

terbilang : Lima ratus lima puluh satu juta lima puluh ribu rupiah.

Parigi, 31 Mei 2005

PEMBERI FIDUCIA,

BANK,

P. AMIK YULIANTO, SE

III. ARIMIN MABU

PERSETUJUAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : (1) 03.0024

Yang bertanda tangan dibawah ini :-----

I. DRS. EDY SUHARTO, Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1916 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., MH., Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2004 No. 9 dan Tambahan Berita Negara No. 1152, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kavling 1. untuk selanjutnya disebut -----

BANK -----

II. ILAJI ARIMIN MABU, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong. dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan berusaha dengan nama TOKO " ARWAN JAYA " yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong. selanjutnya disebut sebagai :-----

PENERIMA KREDIT -----

dengan ini menyatakan setuju mengadakan perubahan atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 03.0024 tanggal 20 Mei 2003 yang telah dibuat dan ditandatangani oleh BANK dan PENERIMA KREDIT, khususnya ketentuan pasal/pasal-pasal sebagai berikut :-----

1. Pasal 1 menjadi berbunyi sebagai berikut :-----
Maksimum kredit yang diberikan Bank kepada Penerima Kredit adalah sebesar Rp. 450 000 000,- (EMPAT RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH). Maksimum Kredit adalah fasilitas kredit tertinggi yang boleh dipergunakan PENERIMA KREDIT.-----
2. Pasal 4 menjadi berbunyi sebagai berikut :-----
Jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2004 sampai dengan tanggal 19 Mei 2005.-----
3. Pasal 7 menjadi berbunyi sebagai berikut :-----
Penerima Kredit wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar 15,75 % (LIMA BELAS KOMA TUJUH PULUH LIMA PERSEN) setahun.-----

3. Pasal 8.

3. Pasal 8 ditambah 1 (satu) ayat baru sebagai berikut : -----
8. (3) Besarnya bunga tunggakan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berdasarkan pemberitahuan tertulis dari BANK sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali, disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku pada BANK, pemberitahuan tertulis mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -----
4. Pasal 11 ayat 2 lampiran I dan lampiran II menjadi berbunyi sebagai berikut : -----
- Lampiran I : Daftar barang-barang yang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan dirubah menjadi sebagai berikut : -----
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----
 - Lampiran II : Daftar barang-barang bergerak yang diikat secara Fidusia dirubah menjadi sebagai berikut : -----
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----
5. Pasal 12 ayat 2 Lampiran III : Daftar barang-barang Jaminan yang diasuransikan dirubah menjadi berbunyi sebagai berikut : -----
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----

Perubahan ini dinyatakan mulai berlaku sejak tanggal 20 Mei 2004. -----

Persetujuan ini dibuat dan ditandatangani di Parigi pada tanggal 28 Juni 2004

PENERIMA KREDIT,

BANK,



DRS. EDY SUHARTO

HAJI ARIMIN MAHU

DAFTAR BARANG YANG KAMI SERAHKAN KEPADA
 PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK DENGAN JALAN KEPERCAYAAN
 (FIDUCIARE EIGENDOMSVERDRACHT)
 Seperti tersebut dalam Surat F.E.O tanggal 20 Mei 2003 PK.NO.03.0024 tgl. 20 Mei 2003

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Harga Menurut Buku	Tempat penyimpanan Barang
1	Bahan kain meteran dan bahan jadi pakaian seperti, kemeja panjang dan pendek, kaos T-Shirt, daster, pakaian muslim wanita dan baju koko, kopiah, sarung dll.	Rp. 295,000,000	Ruko Pasar Tolai, Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong
2	Bahan kain meteran dan bahan jadi pakaian seperti, kemeja panjang dan pendek, kaos T-Shirt, daster, pakaian muslim wanita dan baju koko, kopiah, sarung dll.	Rp. 145,000,000	Rumah tinggal sekaligus tempat usaha Desa Tolai, Kec.Sausu, Kab Parigi Moutong
JUMLAH		Rp. 440 000 000	

terbilang . Empat ratus empat puluh juta rupiah.-----

Parigi, 28 Juni 2004

PEMBERI FIDUCIA,

BANK



DRS. EDY SULARTO


Bumi

ILAJI ARIMIN MADU

LAMPIRAN III
 DAFTAR FASILAS-DARANG JAMINAN KREDIT YANG DIASURANSI
 Berdasarkan Pasal 12 ayat 1 Peraturan Kredit nomor 3/2004 tanggal 20 Mei 2003
 dan PPF Nomor () 3/002- tanggal: **28 Juni 2004**

No. Urut	Estimasi dan Jenis Barang	Nilai	Lokasi/Letak Barang Jaminan	Besarnya Penunjam	Macam Risiko	Jangka Waktu Asuransi	Makupa Asuransi
1	1 (satu) buah Bangunan Rumah Tinggal Pemukiman luas +/- 150 m ²	Rp. 144.000,000	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 144.000,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
2	1 (satu) buah Bangunan Rumah Tinggal Pemukiman luas +/- 100 m ²	Rp. 50.000,000	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 50.000,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
3	1 (satu) buah Bangunan Rumah Tinggal Pemukiman 2 (dua) lantai luas +/- 536 m ²	Rp. 536.000,000	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 536.000,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
4	Stock barang dagangan	Rp. 255.000,000	Ruko Pasar Tolai, Desa Tolai Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 255.000,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
5	Stock barang dagangan	Rp. 145.000,000	Rumah tinggal sekilasan pertanian usha, Desa Tolai, Kec. Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 145.000,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
TOTAL		Rp. 1.170.000,000		Rp. 1.170.000,000			

Parigi, 28 Juni 2004

BANK

 DR. EDY SUHARTO

PENERIMA KREDIT


 HAJI ARIMIN MABU

DAFTAR BARANG YANG KAMI SERAHKAN KEPADA
 PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk DENGAN JALAN KEPERCAYAAN
 (FIDUCIARE EIGENDOMSOVERDRACHT)
 Seperti tersebut dalam Surat F.E.O tanggal 20 Mei 2003 PK.NO.03.0024 tgl. 20 Mei 2003

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Harga Menurut Buku	Tempat penyimpanan Barang
1	Bahan kain meteran dan bahan jadi pakaian seperti, kemeja panjang dan pendek, kaos T-Shirt, daster, pakaian muslim wanita dan baju koko, kopiah, sarung dll.	Rp. 205,000,000	Ruko Paser Tolaj, Desa Tolaj, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong
2	Bahan kain meteran dan bahan jadi pakaian seperti, kemeja panjang dan pendek, kaos T-Shirt, daster, pakaian muslim wanita dan baju koko, kopiah, sarung dll.	Rp. 145,000,000	Rumah tinggal sekaligus tempat usaha Desa Tolaj, Kec.Sausu, Kab Parigi Moutong
JUMLAH		Rp. 440 000 000	

terbilang . Empat ratus empat puluh juta rupiah.-----

Parigi, 28 Juni 2004

PEMBERI FIDUCIA,

BANK



DRS. EDY SULARTO



ILAJI ARIMIN MALU

1

**PERSETUJUAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : (2) 05.0019**

Yang bertanda tangan dibawah ini : _____

- I. **SUBAGIYO, SE, MM;** Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Pengesahan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH, MH, Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2004 No. 9 dan Tambahan Berita Negara No. 1152, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : _____

_____ **BANK** _____

- II. **HI. ARIMIN MABU,** bertempat tinggal di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk diri dan atas nama diri sendiri dan berusaha dengan nama Toko "ARWAN JAYA" yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, untuk selanjutnya disebut : _____

_____ **PENERIMA KREDIT** _____

dengan ini menyatakan setuju mengadakan perubahan atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 05.0019 tanggal 31 Mei 2005 beserta seluruh perubahan-perubahannya, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) Nomor (1) 05.0019 Tanggal 02 Juni 2006, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh BANK dan PENERIMA KREDIT, khususnya ketentuan pasal-pasal sebagai berikut : _____

1. Pasal 2 menjadi berbunyi sebagai berikut : _____
Tujuan Kredit untuk : Tambahan modal kerja perdagangan pakaian jadi. _____
2. Pasal 4 menjadi berbunyi sebagai berikut : _____
Jangka waktu kredit 09 (Sembilan) bulan terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2006 sampai dengan tanggal 20 Mei 2007. _____
3. Pasal 7 menjadi berbunyi sebagai berikut : _____
PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar 15,75 % (LIMA BELAS KOMA TUJUH PULUH LIMA PERSEN) setahun _____
4. Pasal 8 ditambah 1 (satu) ayat baru sebagai berikut : _____

8. (3) Besarnya bunga tunggakan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berdasarkan pemberitahuan tertulis dari BANK sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali, disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku pada BANK, pemberitahuan tertulis mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. _____
5. Pasal 11 ayat 2 lampiran I dan lampiran II berbunyi sebagai berikut : _____

- Lampiran I : Daftar barang-barang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan dirubah menjadi sebagai berikut :-----
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----
 - Lampiran II : Daftar barang-barang bergerak yang diikat secara Fidusia dirubah menjadi sebagai berikut :-----
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini. -----
6. Pasal 12 ayat 2 Lampiran III : Daftar barang-barang Jaminan yang diasuransikan dirubah menjadi sebagai berikut :-----
Sebagaimana Daftar Terlampir dan daftar lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini.-----

PASAL TAMBAHAN

15. Membayar lunas biaya Propisi 1 % pa.cenmalig proposional Rp.3.900.000,- (9 bulan) dan administrasi sebesar Rp. 0,00,- (Nol Rupiah).-----
16. Perjanjian Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit ini merupakan realisasi dari Surat Keputusan Kredit No. Pri/5/ 0704 A/ R tanggal 27 Juni 2006. -----

Perubahan ini dinyatakan mulai berlaku sejak tanggal 20 Agustus 2006.-----

Persetujuan ini dibuat dan ditandatangani di Parigi pada tanggal -----

PENERIMA KREDIT,

/ BANK,

HL. ARIMIN MABU

SUBAGIYO.SE.MM

BERDASARKAN PASAL 11 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 05.0019 tanggal 31 Mei 2005
 dan PPPK Nomor : (2)05.0019 tanggal :

No. Urut	LETAK TANAH	JENIS BANGUNAN	LUAS UKURAN TANAH	JENIS HAK	BUKTI HAK PEMILIKAN	PEMEGANG HAK	TANGGAL BERAKHIRNYA HAK	NILAI		KET.
								TAKSASI	PENGHAKIMAN YANG DIRENCANAKAN	
1	Desa Tolai Kec. Parigi Kab. Donggala	- Tanah pekarangan	± 200 m ²	HAK MILIK	SHM No. 2390/ Tolai	HL ARMIN		Rp. 70,000,000	Rp. 220,000,000	HAK TANGGUNGAN I
		- Bangunan rumah tinggal, IMB No. 04/PU-410/V/1990	± 160 m ²					Rp. 144,000,000		
2	Desa Tolai Kec. Parigi Kab. Donggala	- Tanah Pekarangan/ Pertanian	± 200 m ²	HAK MILIK	SHM No. 2374/ Tolai	HL ARMIN		Rp. 70,000,000	Rp. 60,000,000	HAK TANGGUNGAN I
3	Desa Tolai Kec. Sausu Kab. Donggala	- Tanah Pekarangan	± 187 m ²	HAK MILIK	SHM No. 3258/ Tolai	HL ARMIN MABU		Rp. 65,450,000	Rp. 56,100,000	HAK TANGGUNGAN I
		- Bangunan Rumah Tinggal 2 (dua) lantai diatas SEM No. 2374/Tolai dan SEM No. 3258/Tolai, tanpa IMB.	± 536 m ²					Rp. 536,000,000		
4	Kerurahan Palupi Kec. Palu Selatan Kota Palu	- Tanah Pekarangan	± 132 m ²	HAK GUNA BANGUNAN	SHGB No. 103/ Palupi	Ny. HAJI SUERA		Rp. 26,400,000	Rp. 76,400,000	HAK TANGGUNGAN I
		- Bangunan Rumah tinggal, tanpa IMB.	± 100 m ²					Rp. 50,000,000		
5	Desa Sausu Kec. Parigi (sekarang Sausu) Kab. Donggala	- Tanah Pekarangan/ pertanian	± 2.500 m ²	HAK MILIK	SHM No. 1709/ Sausu	HL ARMIN MABU		Rp. 125,000,000	Rp. 125,000,000	HAK TANGGUNGAN I
TOTAL								Rp. 1,086,850,000	Rp. 537,500,000	

Parigi.

BANK.


 SURAGIYONO, S.P.

PENERIMA KREDIT,


 HL. ARMIN MABU

LAMPIRAN : II

DAFTAR BARANG-BARANG BERGERAK YANG DIKAT SECARA FIDUSIA

BERDASARKAN PASAL 11 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 05.0019 tanggal 31 Mei 2005
dan PPPK Nomor : (2)05.0019 tanggal :

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Bukti Pemilikan	Nilai barang	Tempat penyimpanan yang direncanakan	Keterangan
1.	Stock barang dagangan berupa pakaian jadi.	Daftar FEO	Rp. 390,000,000	Toko ARWAN JAYA, Kompleks Pasar Inpres Tolal, Kecamatan Torue, Kab. Parigi Moutong	
			Rp. 125,000,000	Lokasi Rumah Lrg Jeruk, Jl. Imam Bonjol, Desa Tolal	
			Rp. 515,000,000		

Parigi,

BANK,

PENERIMA KREDIT,


SUBAGIYO, SE, MM


HL. ARIMIN MABU

BARANG YANG KAMI SERAHKAN KEPADA
 PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK DENGAN JALAN KEPERCAYAAN.
 (FIDUCIARE EIGENDOMSVERDRACHT)
 Seperti tersebut dalam Surat F.B.O tanggal

PK.NO.05.0019 tgl. 31 Mei 2005

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Harga Menurut Buku (Rupiah)	Tempat penyimpanan Barang
A	Pakaian Pria		Tempat usaha (Kompleks Pasar Rumah (Lrg Jerak Jl. Imam Bonjol)
	Kemeja	Rp. 22,750,000	
	Kaos	Rp. 17,500,000	
	Jaket	Rp. 18,000,000	
	Sub A	Rp. 58,250,000	
B	Pakaian Wanita		sda
	Kemeja	Rp. 22,750,000	
	Kaos	Rp. 17,500,000	
	Jaket	Rp. 6,375,000	
	Bhus	Rp. 3,750,000	
	Sub B	Rp. 3,750,000	
		Rp. 54,125,000	
C	Pakaian Anak-anak		sda
	Kemeja	Rp. 16,250,000	
	Kaos	Rp. 13,000,000	
	Jaket	Rp. 4,875,000	
	Seragam	Rp. 6,500,000	
	Sub C	Rp. 40,625,000	
D	Celana Pria		sda
	Celana Panjang Kain	Rp. 11,000,000	
	Celana Panjang Jeans	Rp. 26,250,000	
	Celana Pendek	Rp. 22,000,000	
	Sub D	Rp. 59,250,000	
E	Celana Wanita		sda
	Celana Panjang Kain	Rp. 13,000,000	
	Celana Panjang Jeans	Rp. 14,250,000	
	Celana Pendek	Rp. 16,500,000	
	Rok Kain	Rp. 5,500,000	
	Rok Jeans	Rp. 4,875,000	
	Sub E	Rp. 54,125,000	
F	Handuk	Rp. 9,000,000	sda
G	Pakaian Dalam	Rp. 35,000,000	sda
H	Pakaian Muslim	Rp. 22,750,000	sda
I	Lain-lain (seprei, kaos kaki, sarung, kain, sapatangan, dll)	Rp. 181,875,000	sda
	JUMLAH	Rp. 515,000,000	

Terbilang : Lima ratus lima belas juta rupiah.....

4 BANK

Parigi,
 PEMBERI FIDUCIA

SUBAGIYO.SE.MM

HI. ARIMIN MARU

PERJANJIAN KREDIT

NOMOR : 03. 0024

Yang bertandatangan dibawah ini :

I. **DRS. EDY SUHARTO**; Pemimpin Kantor Cabang Parigi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 14 Maret 1987 nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 No.63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH, MH, Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 10 September 2002 No. 73 dan Tambahan Berita Negara No. 684, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut : _____

BANK

II. **HAJI ARIMIN MABU**, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan berusaha dengan nama TOKO " ARWAN JAYA " yang beralamat di Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong, selanjutnya disebut sebagai : _____

PENERIMA KREDIT

dengan ini sepakat mengadakan perjanjian kredit dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : _____

Pasal 1

MAKSIMUM KREDIT

Maksimum kredit yang diberikan Bank kepada Penerima Kredit adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (TIGA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH). Maksimum Kredit adalah fasilitas kredit tertinggi yang boleh dipergunakan PENERIMA KREDIT. _____

Pasal 2

TUJUAN KREDIT

Tujuan Kredit untuk : Tambahan modal kerja usaha perdagangan Paknain Jadi. _____

Pasal 3. _____
d l

Pasal 3
BENTUK KREDIT

Bentuk Kredit adalah Rekening Koran Terbatas. -----

Pasal 4
JANGKA WAKTU

Jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal 20 Mei 2003 sampai dengan tanggal 19 Mei 2004. -----

Pasal 5
JADWAL PENARIKAN DAN ANGSURAN KREDIT

1. Jadwal Penarikan dan Angsuran Kredit dari maksimum kredit adalah seperti yang tercantum didalam lampiran Perjanjian ini dan lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. -----
2. Jika jadwal Penarikan dan Angsuran kredit ini tidak dibuat sebagaimana yang ditentukan pada ayat (1) pasal ini, maka penarikan dapat dilakukan setiap saat dan waktu pembayaran kembali kredit ini adalah sama dengan yang ditentukan dalam pasal 4 Perjanjian Kredit ini. -----
3. Atas kesepakatan tertulis antara BANK dengan PENERIMA KREDIT, jangka waktu kredit tersebut pada pasal 4 Perjanjian Kredit ini dapat diperpanjang. -----

Pasal 6
PROPISI DAN COMMITMENT FEE

1. Bila kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan Kredit Modal Kerja, terhadap PENERIMA KREDIT dikenakan propisi sebagai berikut : -----
 - 1.1. Besarnya propisi adalah 1 % (satu persen) dihitung dari maksimum kredit termaksud pada pasal 1 Perjanjian Kredit ini. -----
 - 1.2. Propisi pada ayat 1.1. Pasal ini diperhitungkan secara proporsional berdasarkan jangka waktu kredit yang dituliskan dalam bulan penuh. -----
 - 1.3. Propisi pada ayat 1.1 Pasal ini tidak diperhitungkan dengan bunga bulan pertama. -----
 - 1.4. Propisi tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan. -----
 - 1.5. Propisi dipungut sekaligus pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit. -----
2. Bila kredit yang diberikan BANK kepada PENERIMA KREDIT merupakan Kredit Investasi, terhadap PENERIMA KREDIT dikenakan commitment fee sebagai berikut : -----
 - 2.1. Besarnya commitment fee adalah... (.....) per tahun dihitung dari -----
 - 2.2. Commitment fee tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PENERIMA KREDIT sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan. -----
 - 2.3. Commitment fee pada ayat 2.1. Pasal ini dipungut sekaligus pada saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit ini, dan tidak diperhitungkan dengan bunga bulan pertama. -----

Pasal 7.

Pasal 7

SUKU BUNGA KREDIT

PENERIMA KREDIT wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar 18.50 % (DELAPAN BELAS KOMA LIMA PULUH PERSEN) setahun.

Pasal 8

SUKU BUNGA TUNGGAKAN

1. Atas tunggakan kredit, disamping dikenakan bunga pada pasal 7, PENERIMA KREDIT juga dikenakan bunga tunggakan sebesar 5 % (LIMA PERSEN) setahun.
2. Bunga tunggakan adalah bunga yang wajib dibayar oleh PENERIMA KREDIT kepada BANK atas jumlah kredit yang tidak dilunaskan pada waktu berakhirnya jangka waktu kredit sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 4, ataupun karena diakhirinya jangka waktu kredit secara sepihak oleh BANK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Perjanjian Kredit ini, atau karena tidak dipenuhinya jadwal angsuran sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5, dan atau tidak dipenuhinya beban bunga menurut Pasal 7, Perjanjian Kredit ini.

Pasal 9

FASILITAS KELEBIHAN TARIK (OVERDRAFT)

Kepada Penerima Kredit, dengan persetujuan Bank terlebih dahulu, dapat diberikan Fasilitas Kelebihan Tarik ("Fasilitas"), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Penerima Kredit wajib melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank yang timbul dari fasilitas yang diberikan beserta bunganya, selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak Fasilitas tersebut diberikan.
2. Penerima Kredit selain dikenakan bunga kredit sebagaimana dimaksud Pasal 7, juga dikenakan bunga tambahan sebesar 50 % dari suku bunga yang berlaku tersebut yang dihitung dari jumlah Fasilitas yang diberikan.
3. Apabila setelah lewat jangka waktu 15 hari sebagaimana ditetapkan dalam ayat 1 diatas, Penerima Kredit belum memenuhi kewajibannya, maka besarnya bunga tambahan sebagaimana dimaksud ayat 2 diatas ditingkatkan menjadi sebesar 100 % dari suku bunga yang berlaku tersebut.

Pasal 10

PERHITUNGAN BUNGA DAN PEMBAYARAN BUNGA KREDIT

1. Perhitungan bunga kredit dilakukan dari saldo Debit Harian Rekening pinjaman PENERIMA KREDIT secara majemuk, sedangkan hari bunga dihitung menurut jumlah hari yang sebenarnya dari 1 (SATU-) tahun dihitung 360 (TIGA RATUS ENAM PULUH-) hari.
2. Bunga diperhitungkan setiap bulan dan harus dibayar selambat-lambatnya setiap akhir bulan kalender, kecuali bila diperjanjikan lain antara BANK dengan PENERIMA KREDIT. Perhitungan bunga bulanan adalah sejak tanggal 1 sampai dengan tanggal akhir bulan berjalan.
3. Selama PENERIMA KREDIT mempunyai tunggakan bunga kredit dan atau bunga tunggakan, maka setiap setoran PENERIMA KREDIT kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran bunga tertunggak termasuk.
4. Suku bunga kredit pada Pasal 7 Perjanjian ini akan direview setiap 1 (satu) bulan disesuaikan dengan suku bunga kredit yang berlaku di BANK, dan akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT sebagaimana tercantum dalam R/C Pinjaman yang disampaikan kepada PENERIMA KREDIT dan mengikat kedua belah pihak.

Pasal 11.

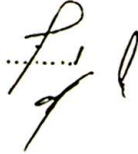
PASAL 11
JAMINAN

1. Segala harta kekayaan PENERIMA KREDIT, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan semua kewajiban PENERIMA KREDIT yang timbul karena Perjanjian Kredit ini.-----
2. Guna lebih menjamin pembayaran kredit oleh PENERIMA KREDIT diserahkan kepada BANK jaminan yang jenis dan pengikatannya sebagaimana tercantum dalam lampiran berbentuk Daftar, dan Lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. Perubahan dan penggantian jaminan-jaminan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis kedua belah pihak.-----
Lampiran dimaksud adalah sebagai berikut :-----
 - Lampiran I : Daftar barang-barang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan.-----
 - Lampiran II : Daftar barang-barang bergerak yang diikat secara Fidusia.-----
3. Bukti-bukti pemilikan Barang-barang jaminan sebagaimana pada ayat 2 (DUA) pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan BANK serta diterima oleh BANK sebelum dilakukan penarikan kredit.-----
4. Setelah kredit dinyatakan lunas oleh BANK atau berdasarkan pertimbangan BANK barang-barang pada ayat 2 Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai jaminan kredit, BANK wajib mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang jaminan tersebut kepada PENERIMA KREDIT atau kepada pihak lain yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut.-----

Pasal 12

ASURANSI BARANG-BARANG JAMINAN

1. Selama kredit berjalan barang-barang jaminan yang dapat diasuransikan, wajib diasuransikan oleh PENERIMA KREDIT kepada Maskapai Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh BANK terhadap resiko kerugian yang macam resiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK. Didalam Perjanjian Asuransi (Polis) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari pihak Maskapai Asuransi, maka BANK berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK (Banker's Clause).-----
2. Barang-barang yang harus diasuransikan, macam resiko, nilai dan jangka waktu serta Maskapai Asuransi yang ditentukan BANK adalah sebagaimana yang tercantum dalam lampiran berbentuk Daftar. Lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.-----
 - Lampiran III : Daftar barang-barang jaminan yang diasuransikan.-----
3. Premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat 2 pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh PENERIMA KREDIT dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan penarikan kredit atau perpanjangan jangka waktu kredit.-----

4. Apabila


4. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) Pasal ini, BANK berhak untuk menutup asuransi atas beban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, untuk itu dengan ini PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata.-----

Pasal 13

DEBAN BIAYA-BIAYA

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini menjadi beban PENERIMA KREDIT.-----

Pasal 14

PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, Bank membuka rekening koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan rekening pinjaman.-----
2. Penyelenggaraan rekening pinjaman tersebut dilakukan oleh P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK.-----
3. Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT membuka rekening Giro pada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK.-----
4. Dalam menggunakan rekening pinjaman tersebut, PENERIMA KREDIT tunduk pada Ketentuan-ketentuan Umum Mengenai Hubungan Rekening Koran pada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.-----

Pasal 15

KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT


BANK dengan ini diberi Kuasa oleh PENERIMA KREDIT, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini, dan oleh karenanya Kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, membebani Rekening Giro dan atau Rekening Pinjaman dan atau Rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK, untuk pembayaran hutang pokok, bunga kredit, bunga tunggakan, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang jaminan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini.-----

Pasal 16

SYARAT-SYARAT PENARIKAN KREDIT

1. BANK hanya mengizinkan PENERIMA KREDIT melakukan penarikan Kredit setelah PENERIMA KREDIT memenuhi semua syarat-syarat penarikan kredit yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.-----
3. BANK berhak menolak penarikan kredit apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).-----

Pasal 17



4. Apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) Pasal ini, BANK berhak untuk menutup asuransi atas boban PENERIMA KREDIT dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, untuk itu dengan ini PENERIMA KREDIT memberi kuasa kepada BANK, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata.-----

Pasal 13

BEBAN BIAYA-BIAYA

Semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini menjadi beban PENERIMA KREDIT.-----

Pasal 14

PENYELENGGARAAN REKENING PINJAMAN

1. Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, Bank membuka rekening koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan rekening pinjaman.-----
2. Penyelenggaraan rekening pinjaman tersebut dilakukan oleh P.T.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK.-----
3. Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT membuka rekening Giro pada P.T.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Parigi dan atau yang ditunjuk oleh BANK.-----
4. Dalam menggunakan rekening pinjaman tersebut, PENERIMA KREDIT tunduk pada Ketentuan-ketentuan Umum Mengenai Hubungan Rekening Koran pada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.-----

Pasal 15

KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT

BANK dengan ini diberi Kuasa oleh PENERIMA KREDIT, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini, dan oleh karenanya Kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENERIMA KREDIT, membebani Rekening Giro dan atau Rekening Pinjaman dan atau Rekening lain PENERIMA KREDIT yang ada pada BANK, untuk pembayaran hutang pokok, bunga kredit, bunga tunggakan, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang jaminan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini.-----

Pasal 16

SYARAT-SYARAT PENARIKAN KREDIT

1. BANK hanya mengizinkan PENERIMA KREDIT melakukan penarikan Kredit setelah PENERIMA KREDIT memenuhi semua syarat-syarat penarikan kredit yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.-----
3. BANK berhak menolak penarikan kredit apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).-----

Pasal 17



Pasal 17

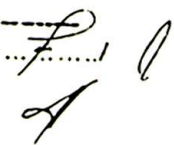
HAL-HAL HARUS DILAKSANAKAN PENERIMA KREDIT

1. PENERIMA KREDIT segera memberitahukan kepada Bank tentang :-----
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara PENERIMA KREDIT dengan pihak lain.-----
 - b. Adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan atas harta kekayaan PENERIMA KREDIT serta barang jaminan.-----
 - c. Adanya Pengurus Perusahaan PENERIMA KREDIT yang melanggar Anggaran Dasar Perusahaan PENERIMA KREDIT.-----
2. PENERIMA KREDIT menyampaikan kepada BANK dalam bentuk dan dengan Perincian yang dapat diterima oleh BANK :-----
 - a. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba periodik berikut penjelasannya yang telah disahkan oleh Rapat Direksi Perusahaan PENERIMA KREDIT dengan secepat mungkin tetapi tidak lebih lambat dari 30 (tiga puluh) hari sejak akhir masanya, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini.-----
 - b. Neraca dan Perhitungan Rugi Laba dari Perusahaan PENERIMA KREDIT yang telah di Audit oleh Akuntan Publik terdaftar yang disetujui oleh BANK, secepat mungkin, akan tetapi tidak lebih lama dari(.....) hari sejak penutupan tahun buku dari Perusahaan PENERIMA KREDIT.-----
 Keterlambatan PENERIMA KREDIT menyerahkan Neraca dan Perhitungan Rugi Laba tersebut dikenakan sanksi sebagai berikut :-----
 - (1) Lewat 6(enam) bulan setelah akhir tahun buku, PENERIMA KREDIT dikenakan denda sebesar% (.....persen) pertulan dari Maksimum Kredit.-----
 - (2) Lewat 9 (sembilan) bulan setelah akhir tahun buku PENERIMA KREDIT disamping dikenakan denda sebesar% (.....persen) pertulan dari Maksimum Kredit, Penerima Kredit tidak diijinkan lagi untuk menggunakan/menarik kredit.-----
 - (3) Lewat 12 (dua belas) bulan setelah akhir tahun buku PENERIMA KREDIT telah Wanprestasi.-----
 - c. Laporan lain-lain yang ditetapkan pada Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini.-----
3. PENERIMA KREDIT diharuskan memelihara :-----
 - Modal Kerja (Working Capital) tidak lebih kecil dari 20 % (dua puluh persen) dari hutang Lancar.-----
 - Current Ratio tidak kurang dari 120 % (seratus dua puluh persen).-----
 - Quick Ratio tidak kurang dari -----
 - Debt to Equity Ratio tidak lebih dari 2,5 (dua koma lima) kali.-----
4. PENERIMA KREDIT wajib melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan untuk kepentingan BANK, sehubungan dengan jaminan yang kepada BANK.-----
5. Memenuhi kewajiban membayar seluruh pajaknya.-----

Pasal 18

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PENERIMA KREDIT

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, PENERIMA KREDIT tidak diperkenankan untuk :-----

- a. Mengadakan merger dengan Perusahaan lain.-----
- b. Memindahtangankan


- b. Memindahtanggankan dan atau menyewakan Perusahaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada Pihak lain.
- c. Merubah bentuk atau status Hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar Perusahaan, memindahtanggankan resipis atau saham Perusahaan baik antara Pemegang Saham maupun kepada Pihak lain.
- d. Membayar hutang Perusahaan kepada Pemegang Sahannya.
- e. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para Pemegang Saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- f. Melakukan investasi atau penyertaan.
- g. Membagikan laba dan membayar deviden.
- h. Menerima pinjaman dari Pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan dengan usahanya.
- i. Mengambil lease dari Perusahaan leasing.
- j. Membuka Kantor Cabang atau Perwakilan Baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
- k. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada Pihak lain.
- l. Membubarkan Perusahaan atau minta dinyatakan pailit.
- m. Merubah susunan Pengurus, Direksi dan Komisaris Perusahaan.
- n. Dan lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 19

PENYERTAAN DAN JAMINAN PENERIMA KREDIT

Penerima Kredit dengan ini menyatakan dan menjamin Bank mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Anggaran dasar perusahaan dan perubahan-perubahannya adalah sebagaimana termaktub didalam :
- b. Bahwa susunan Para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:
- c. Bahwa susunan para Pemegang Saham dan besarnya masing-masing Saham yang dimiliki adalah sebagaimana tercantum dalam buku register Saham Perusahaan dan atau bukti-bukti lain berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan seperti yang diatur dalam ayat a Pasal ini.
- d. Bahwa PENERIMA KREDIT pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan PENERIMA KREDIT.
- e. Bahwa untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit ini, PENERIMA KREDIT telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- f. Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh PENERIMA KREDIT adalah lengkap dan benar.

Pasal 20

HAK-HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN KREDIT DAN MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT

Monyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan di dalam Perjanjian Kredit ini, BANK berhak menolak penarikan Kredit lebih lanjut oleh PENERIMA KREDIT dan mengakhiri jangka waktu kredit, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas kredit yang telah ditariknya dalam tenggang waktu yang ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan BANK kepada PENERIMA KREDIT dengan mengosampingkan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, bila :

1. PENERIMA

1. PENERIMA KREDIT menurut pertimbangan BANK ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit sebagaimana mestinya.
2. PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan usaha PENERIMA KREDIT sehingga kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

Pasal 21

**KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN,
PENGAMANAN DAN PENYELESAIAN KREDIT**

BANK dalam rangka melakukan pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit, berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Meminta keterangan tentang Perusahaan PENERIMA KREDIT baik secara langsung maupun melalui Pihak lain;
- b. Memeriksa pembukuan PENERIMA KREDIT;
- c. Memeriksa Perusahaan dan obyek-obyek usaha PENERIMA KREDIT;
- d. Menempatkan Petugas BANK pada Perusahaan PENERIMA KREDIT;
- e. Menugaskan suatu Konsultan atau Pihak lain untuk melakukan pengawasan, memberikan nasihat dan atau pengelolaan Perusahaan PENERIMA KREDIT;
- f. Sewaktu-waktu BANK dapat mengambil alih Management Perusahaan PENERIMA KREDIT dan atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan kredit;
- g. Melakukan penyertaan modal sementara pada perusahaan PENERIMA KREDIT dengan mengkonversikan jumlah pinjaman yang tertutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian.

PASAL TAMBAHAN

1. Dalam Perjanjian Kredit ini ketentuan Pasal 6 ayat 2 dan Pasal 19 tidak diberlakukan.
2. Bilamana penarikan kredit dalam 6 (enam) bulan terakhir secara rata-rata harian dibawah 60 % (enam puluh persen) dari maksimum kredit yang dapat ditarik, maka PARA PIHAK sepakat untuk menurunkan maksimum kredit sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1 Perjanjian ini menjadi sebesar jumlah yang sesuai dengan rata-rata dispoible dalam 6 (enam) bulan terakhir, penurunan mana akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit tersendiri.
3. Bilamana PENERIMA KREDIT tidak bersedia untuk diturunkan maksimum kreditnya, sebagaimana ditetapkan ayat 2 Pasal Tambahan perjanjian ini, maka terhadap jumlah kredit yang tidak ditarik dikenakan biaya sebesar 0,5 % (sotengah persen) per tahun. Untuk hal dimaksud, PENERIMA KREDIT bersedia menyatakan dalam surat pernyataan tertulis yang ditandatangani PENERIMA KREDIT dengan format yang disediakan oleh BANK.

4. Ketentuan



4. Ketentuan Pasal 17 ayat 1 butir c, ayat 2 butir a dan b tidak diberlakukan.-----
5. Bila Bank memandang perlu, sewaktu waktu PENERIMA KREDIT diwajibkan membuat Surat Hutang Notariil sesuai dengan ketentuan BANK.-----
6. BANK dan PENERIMA Kredit wajib tunduk sepenuhnya kepada segala ketentuan yang ditetapkan dan berlaku sehubungan dengan Perjanjian Kredit ini.-----

DOMISILI

Tentang Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, para pihak memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pahi-----

PASAL PENUTUP

Perjanjian Kredit ini ditanda tangani di Parigi, pada tanggal 20 Mei 2003 (-----tanggal Dua puluh bulan Mei tahun dua ribu tiga) Dibuat dalam rangkap 2(dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama.-----

PENERIMA KREDIT



HAJI ARIMIN MABU

BANK



DRS. EDY SUHARTO

No. Urut	LETAK TANAH	JENIS BANGUNAN	LUAS UKURAN TANAH	JENIS HAK	BUKTI HAK PEMILIKAN	PEMEMANG HAK	TANGGAL BERAKHIRNYA HAK	NILAI		KET.
								TAKSASI	PENGKATAN YANG DIRENCANAKAN	
1	Desa Toloi Kec. Parigi Kabupaten Donggala	- Tanah Pekarangan	± 200 m ²	HAK MILIK	SEM No. 236/ Toloi	HL. ARIMIN ✓		Rp. 60,000,000	Rp. 60,000,000	HAK TANGGUNGAN
		- Berikat bangunan Rumah Tinggal permanen diatasnya, DME No.04/PU-416/VI/1990.	± 160 m ²					Rp. 160,000,000	Rp. 160,000,000	HAK TANGGUNGAN
	Desa Toloi Kec. Parigi Kabupaten Donggala	- Tanah Pekarangan/Pertanian	± 200 m ²	HAK MILIK	SEM No. 237/ Toloi	HL. ARIMIN ✓		Rp. 60,000,000	Rp. 60,000,000	HAK TANGGUNGAN
	Desa Toloi Kec. Sausa Kabupaten Donggala	- Tanah Pekarangan	± 137 m ²	HAK MILIK	SEM No. 325/ Toloi	HL. ARIMIN MABU ✓		Rp. 56,100,000	Rp. 56,100,000	HAK TANGGUNGAN
	Kelurahan Palupi Kec. Palu Selatan Kotamadya Palu	- Tanah Pekarangan	± 132 m ²	HAK GUNA BANGUNAN	SEM No. 103/ Palupi	NY. HAJI SUHERA		Rp. 26,400,000	Rp. 26,400,000	HAK TANGGUNGAN
		- Berikat bangunan Rumah Tinggal permanen diatasnya, TUPA DMB	± 100 m ²					Rp. 50,000,000	Rp. 50,000,000	HAK TANGGUNGAN
	Desa Sausa Kec. Sausa Kabupaten Donggala	- Tanah Pekarangan/Pertanian	± 2,500 m ²	HAK MILIK	SEM No. 1739/ Sausa	HL. ARIMIN MABU ✓		Rp. 125,000,000	Rp. 125,000,000	HAK TANGGUNGAN
TOTAL								Rp. 537,500,000	Rp. 537,500,000	

Parigi, 20 Mei 2013



PEMERIMA KREDIT,

[Signature]

HAJI ARIMIN MABU

LAMPIRAN : II

DAFTAR BARANG-BARANG BERGERAK YANG DIKAT SECARA FIDUSIA
Berdasarkan Pasal 11 ayat 2 Perjanjian Kredit No. 03.0024 tanggal 20 Mei 2003
dan PPPK Nomor _____ tanggal : _____

NO	Bentuk dan Jenis Barang	Bukti Pemilikan	Nilai barang	Tempat penyimpanan yang direncanakan	Keterangan
1.	Stock barang dagang	Sesuai daftar FEO.	Rp 184,810,000	Ruko Pasar Tolai, Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi	
			Rp 184,810,000		

Parigi, 20 Mei 2003



DRS. EDY SUHARTO

PENERIMA KREDIT,

A handwritten signature in black ink.

HAJI ARIMIN MABU

Berdasarkan Pasal 12 ayat 2 Perjanjian Kredit nomor : 03.0024 tanggal 20 Mei 2003 dan PPPK Nomor _____ tanggal : _____

No. Urut	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai	Lokasi/Letak Barang Jaminan	Besarnya Penutupan	Macam Resiko	Jangka Waktu Asuransi	Maskapai Asuransi
1	1 (satu) buah Bangunan Rumah Tinggal permanen luas +/- 160 m2	Rp. 160,000,000	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab. Parigi Moutong	Rp. 160,000,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia
2	2 Stock barang dagangan	Rp 184.810,000	Ruko Pasar Tolai, Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kab Parigi Moutong	Rp. 184,810,000	Kebakaran	12 Bulan	PT. Asuransi Jasa Indonesia

Parigi, 20 Mei 2003



DRS. EDY SUHARTO

PENERIMA KREDIT

HAJI ARIFIN MAEU