

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

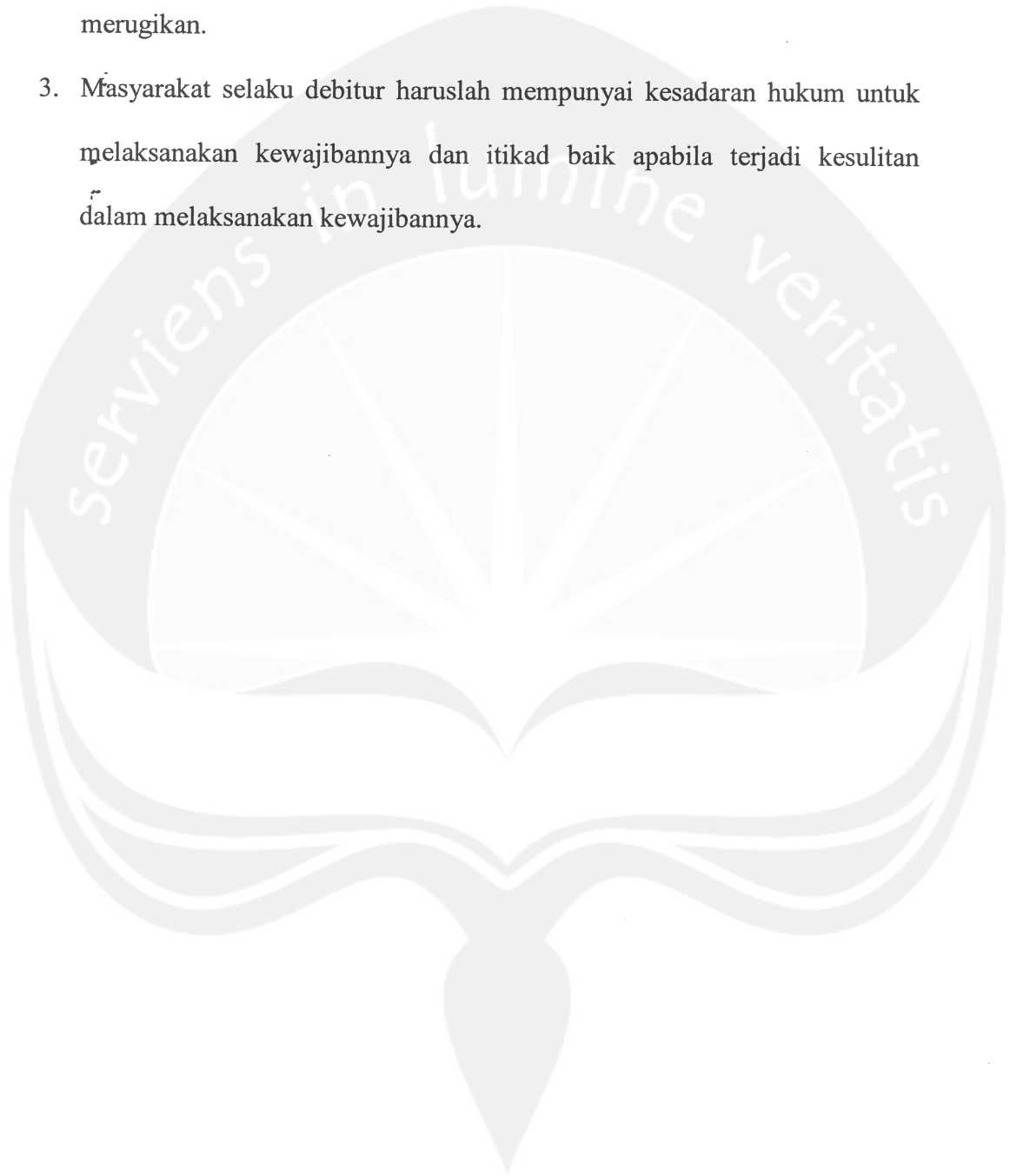
Berdasarkan hasil penelitian, upaya hukum yang dilakukan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya dalam menangani oleh debitur yang wanprestasi apabila tanah dan/atau bangunan sebagai obyek benda jaminan hak tanggungan dalam perjanjian pemberian kredit antara lain : pembinaan kredit atau *monitoring*, melakukan teguran baik secara lisan maupun tertulis, melakukan restrukturisasi kredit (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*) serta melakukan upaya eksekusi apabila tidak adanya penyelesaian sebagai upaya terakhir. Apabila hasil penjualan terhadap obyek tersebut tidak dapat mencukupi kewajiban maka debitur wajib melunasi kewajibannya apabila tidak bisa maka dilakukan penjualan obyek jaminan lainnya. Didalam upaya-upaya penyelesaian terdapat hambatan-hambatan yaitu hambatan yuridis dan hambatan sosiologis.

B. Saran

1. Perlu adanya peraturan tegas dalam pelaksanaan eksekusi yang dipakai agar tidak terjadi tumpang tindih.
2. Pihak bank selaku kreditur perlu memberikan perhatian khusus pengawasan dan pembinaan kredit dengan mengadakan pemeriksaan

analisis secara periodik terhadap usaha debitur tanpa mengesampingkan prinsip kehati-hatian sebagai alat preventif agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan.

3. Masyarakat selaku debitur haruslah mempunyai kesadaran hukum untuk melaksanakan kewajibannya dan itikad baik apabila terjadi kesulitan dalam melaksanakan kewajibannya.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, 2006, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, BP. Cipta Jaya, Jakarta
- Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Edy Putra The Aman, 1997, *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta
- Gunarto Suhardi, 2003, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta
- Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta
- H. Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja / Skripsi Ilmu Hukum*
- H. R Daeng Jaya, 2005, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi (The Bankers Hand Book)*, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hasanuddin Rahman, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

- Johannes Ibrahim, 2004, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung
- J. Satrio, 2007, *Hukum Jaminan Dan Hak-Hak Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Tanggungan*, Kencana, Jakarta
- Kamsir, 1997, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, et.all, 2001 *Kompilasi Hukum Perikatan* , PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Masri Singarimbun, *Metode Penelitian Dan Survei*, Penerbit LP3ES Jakarta
- Muhamad Djumhana, 1993, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Priyo Handoko, 2006, *Menakar Jaminan Atas Tanah Sebagai Pengamanan Kredit Bank*, Penerbit Center For Society Studies, Surabaya
- Racmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Salim H. S, 2001, *Hukum Perdata (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta
- Salim HS, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUH Perdata*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*
- Subekti, 2001, *Hukum Perjanjian*, Penerbit PT. Intermedia, Jakarta

Piutang Negara/Daerah

Subekti dan Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERDATA)*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta

Sudikno Mertokusumo, 1995, *Mengenai Hukum (Suatu Pengantar)*, Penerbit Liberty, Yogyakarta

Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan Asas-Asas Ketentuan Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapai Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Penerbit Alumni, Bandung

Thomas Suyatno, et.all., 1992, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 Tentang Panitia Urusan Piutang Negara

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda–Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Penghapusan

Piutang Negara/Daerah

Kamus

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Website

<http://www.pajakonline.com/engine/artikel/art/php?artid=327>



Surabaya, 25 November 2011

No : SBC/6/854/R
Lamp : -
Hal : Surat Keterangan Penelitian

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ayu Permana Sari
Fakultas : Hukum
Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
Waktu : mulai dari tanggal 10 Mei s/d 24 Mei 2011

Telah mengadakan penelitian untuk menyusun skripsi yang berjudul “Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya”.

Demikian surat keterangan ini dibuat tanpa mengikat pihak kami dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Sentra Kredit Kecil Surabaya



Subair Jasmin S, SE,MM
Pemimpin

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Sentra Kredit Kecil Surabaya
Gedung BNI Cabang Surabaya Lt. 5
Jl. Gubernur Suryo No. 36 Surabaya
Telp. (031) 5461946 (Hunting 5 Lines)
Fax. (031) 5479861

**FORMULIR APLIKASI KREDIT PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk
DATA CALON PEMINJAM BNI WIRUSAHA (BWU)**

Data Debitur

Bentuk Usaha : Perorangan / Badan Hukum
 Nama Debitur :
 Nama Perusahaan :
 Bidang Usaha :
 Key Person :
 Tempat / Tgl. Lahir :
 Nama Ibu Kandung :
 Alamat Rumah Tinggal :
 Kota :
 Kode Pos :
 Status Rumah Tinggal : Milik sendiri / sewa
 Nama Perusahaan : Milik sendiri / sewa
 Alamat Kantor / Tempat Usaha :
 Kota :
 Kode Pos :
 Status Kantor / Tempat Usaha :
 No. Telepon :
 Rumah :
 Kantor / Tempat Usaha :
 Handphone Pra / Pasca bayar :
 No. Fax :
 Beroperasi sejak :

KEY PERSON / PENGURUS PERUSAHAAN

	Nama	No. KTP / Identitas	Tgl. Lahir	Jabatan	Alamat	Kepemilikan Saham (%)
1					
2					
3					

JUMLAH PERMOHONAN KREDIT

Jenis Kredit	Maksimum Kredit	Jangka Waktu
Modal Kerja		
Kredit Investasi		
.....		
Jumlah		

DATA JAMINAN

	Nama	Bukti Kepemilikan	Nilai Pasar	
		No / Tanggal / Tgl. Berlaku	Tanah	Bangunan
1			
2			

DATA KEUANGAN

Neraca

Nama	Rp.	Hutang Lancar	Rp.
Neraca		Kredit Bank Jangka Pendek (BNI)	
Surat Berharga		Kredit Bank Jangka Pendek (bank lain)	
Kas dan Bank		Hutang Usaha	
Piutang Usaha		Pajak yang masih harus dibayar	
Persediaan		Kewajiban yang ditangguhkan	
Biaya dibayar dimuka		Bagian Lancar Hutang jangka Panjang	
Piutang Lain - lain			
Harta Lancar Lain - Lain non Operasional			
Total Harta Lancar		Total Hutang Lancar	
Harta Tetap		Hutang Jangka Panjang dan Modal	
Harta Tetap Bersih		Kredit Bank Jangka Panjang (BNI)	
Harta Immaterial		Kredit Bank Jangka Panjang (bank lain)	
Harta Tetap Lain - Non Operasional		Hutang Jangka Panjang Lainnya	
		Total Hutang Jangka Panjang	
		Modal / Saham disetor	
		Laba ditahan	
		(Prive / Deviden)	
		Laba (Rugi) tahun berjalan	
Total Harta Tidak Lancar		Total Modal	
Total Harta		Total Hutang dan Modal	

Rugi / Laba

Penjualan Bersih	
Harga Pokok Penjualan	
Laba Kotor	
Biaya	
Biaya Penjualan , Umum, Adm, & Operasional	
Laba Operasional	
Biaya sewa / kontrak non operasional	
Biaya Lainnya	
Pendapatan lainnya	
Laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EBITDA)	
Biaya penyusutan	
Laba sebelum bunga & pajak (EBIT)	
Biaya Bunga	
Laba sebelum Pajak (EBT)	
Pajak Pendapatan	
Laba setelah Pajak (EAT)	

Aplikasi permohonan akan diproses apabila data lengkap sesuai checklist di bawah ini

Jenis Dokumen

- Fotokopy KTP dan KK
- Fotokopy Surat Nikah (bagi yang sudah menikah)
- Surat Ijin Usaha (SIUP, TDP, SITU, HO) atau keterangan Kelurahan/Kecamatan untuk kredit s/d Rp. 150 juta
- NPWP (untuk kredit diatas Rp. 50 juta)
- Fotokopy dokumen jaminan*
- Fotokopy rekening koran/rekening tabungan minimal 6 (enam) bulan terakhir

(* Sertifikat, IMB dan PBB tahun terakhir, BPKB.

**PERJANJIAN KREDIT
NOMOR : SBC/2006/060**

Yang bertanda tangan di bawah ini : -----

I. **Doktorandus ACHMAD DIYANTO**, Pemimpin Sentra Kredit Kecil Surabaya, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., tanggal 17 Juni 1999 No. 20, 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 Republik Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jl. Jenderal Sudirman Kav. 1, untuk selanjutnya disebut : -----

BANK

II. **Insinyur ROBERTUS BAMBANG WIYANTO**, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Simpang Darmo Permai Selatan 3/44, sebagaimana bukti diri Kartu Tanda Penduduk Nomor 12.5602.040959.0002 tanggal 25 Agustus 2004, dalam jabatannya sebagai Pesero Pengusu dengan sebutan **Direktur**, -----
dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan sesuai dengan **pasal 5** dari Anggaran Dasarnya telah mendapat persetujuan tertulis dari **Insinyur SALEKUN** sebagai Pesero Komanditer "**CV. YUNKA**", sebagaimana termuat dalam Surat Persetujuan dibawah tangan tanggal 30 November 2004 yang dilampirkan dalam Perjanjian Kredit ini, dan karena berdasarkan pasal 5 ayat 1 dari Anggaran Dasarnya berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Komanditer "**CV. YUNKA**", berkedudukan di **Krian-Sidoarjo**, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam akte nomor **16** tanggal **11 Mei 2000** yang dibuat oleh dan dihadapan **Rina Hartati Muljono**, Sarjana Hukum Notaris di Surabaya, untuk selanjutnya disebut : -----

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. 4.250.000.000,- (empat milyar dua ratus lima puluh juta rupiah)**. -----
Maksimum kredit adalah fasilitas kredit tertinggi yang boleh dipergunakan PENERIMA KREDIT. -----

**PASAL 2
TUJUAN KREDIT**

Tujuan Kredit untuk membiayai : **Modal Kerja Industri Meubel Kayu dengan target penjualan meningkat 10,7% dari penjualan 2005 atau menjadi Rp. 1.323,16 juta/bulan**. -----

**PASAL 3
BENTUK KREDIT**

Bentuk kredit adalah **KMK Non KUK-RC Terbatas**. -----

**PASAL 4
JANGKA WAKTU KREDIT**

Jangka waktu kredit **9 (sembilan) bulan** terhitung sejak tanggal **12 Agustus 2006** sampai dengan tanggal **11 Mei 2007**. -----

**PASAL 5
JADWAL PENARIKAN DAN ANGSURAN KREDIT**

1. Jadwal penarikan dan angsuran kredit dari maksimum kredit adalah seperti yang tercantum di dalam 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 antar Bank dengan Penerima Kredit, jangka waktu kredit tersebut pada pasal 4 Perjanjian 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 prosen)** dihitung dari maksimum kredit termaksud pada Pasal 1 Perjanjian Kredit ini. -----
 - 1.2. Propisi pada ayat 1.1. 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 diberikan Bank kepada Penerima Kredit merupakan Kredit Investasi, terhadap Penerima Kredit dikenakan commitment fee sebagai berikut : -----
 - 2.1 Besarnya commitment fee adalah% (**.....prosen**) eenmalig dihitung dari Maksimum kredit. -----
 - 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 **15,5% (lima belas koma ma prosen)** setahun. -----

**PASAL 8
SUKU BUNGA TUNGGAKAN**

Atas tunggakan kredit, disamping dikenakan bunga pada Pasal 7, Penerima Kredit juga dikenakan bunga tunggakan sebesar **5 % (lima prosen)** 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 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 DENDA KELEBIHAN TARIK

1. Penerima Kredit tidak diperkenankan menarik kredit melampaui maksimum kredit sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 Perjanjian Kredit ini. -----
2. Bila sampai terjadi kelebihan tarik, Penerima Kredit diwajibkan membayar denda kelebihan tarik sebesar 50 % (lima puluh prosen) dari tarip suku bunga yang berlaku. -----
3. Kelebihan tarik berikut dendanya harus dilunaskan oleh Penerima Kredit selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak terjadinya kelebihan tarik dimaksud. -----

PASAL 10 KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI PERHITUNGAN DAN PEMBAYARAN BUNGA KREDIT SERTA BUNGA TUNGGAKAN

1. Perhitungan bunga kredit dan bunga tunggakan dilakukan dari saldo debit harian rekening pinjaman Penerima Kredit secara majemuk, sedangkan hari bunga dihitung menurut jumlah hari yang sebenarnya, dan 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 perjanjian lain antara Bank dengan Penerima Kredit. -----
3. Perhitungan bunga bulanan adalah dari tanggal 1 (satu) pada suatu bulan sampai dengan tanggal akhir dari bulan yang bersangkutan. -----
4. 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 termaksud. -----
5. Berdasarkan suku bunga kredit dan suku bunga tunggakan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini, sewaktu-waktu dapat diubah oleh Bank berdasarkan tarip suku bunga yang berlaku pada Bank yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Penerima Kredit dan pemberitahuan tertulis mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan karenanya mengikat Penerima Kredit. -----

PASAL 11 JAMINAN

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 jumlah kredit yang timbul karena Perjanjian Kredit ini. -----

Guna lebih menjamin pembayaran kembali 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 kedua belah pihak. -----

Lampiran dimaksud sebagai berikut : -----

- Lampiran I : Daftar barang-barang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan. --
- Lampiran II : Daftar barang-barang bergerak dan piutang yang diikat secara Fidusia. -----

Bukti-bukti pemilikan barang-barang jaminan sebagaimana pada ayat 2 Pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan

tersebut harus sudah ditandatangani Penerima Kredit dan diterima oleh Bank sebelum dilakukan penarikan kredit. -----

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 risiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank. -----
2. Di dalam 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). -----
Barang-barang yang harus diasuransikan, macam risiko, nilai dan jangka waktu serta Maskapai Asuransi yang ditentukan Bank adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran berbentuk daftar. Lampiran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini (Lampiran III). -----
3. Premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana 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. Bila Bank memandang perlu untuk menutup asuransi atas barang-barang jaminan secara langsung, 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 risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, dan untuk itu Penerima Kredit memberikan kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum 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 PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk, Kantor Cabang Tanjung Perak dan atau yang ditunjuk oleh Bank. -----
3. Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Penerima Kredit membuka rekening giro pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk, Kantor Cabang Tanjung Perak dan atau yang ditunjuk oleh Bank. -----
4. Dalam menggunakan rekening pinjaman tersebut, Penerima Kredit tunduk pada ketentuan-ketentuan umum mengenai hubungan rekening koran pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk. -----

PASAL 15
KUASA BANK ATAS REKENING PENERIMA KREDIT

Bank berhak dan 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penerima Kredit, membebani rekening giro dan atau rekening pinjaman Penerima Kredit yang ada pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 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 mengijinkan 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 Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK). -----

PASAL 17
HAL-HAL YANG 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 lebih disahkan oleh 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 diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar yang disetujui oleh Bank, secepat mungkin, akan tetapi tidak lebih lama dari 9 (sembilan) bulan 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 % (..... prosen) per bulan dari Maksimum Kredit. -----
 - (2) Lewat 9 (sembilan) bulan setelah akhir tahun buku, Penerima Kredit disamping dikenakan denda sebesar % (..... prosen) per bulan dari Maksimum Kredit, Penerima Kredit tidak diijinkan lagi untuk mempergunakan/menarik kredit. ----
 - (3) Lewat 12 (dua belas) bulan setelah akhir tahun buku, Penerima Kredit telah Wanprestasi. -----
 - c. Laporan lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit ini. -----
- Penerima Kredit diharuskan memelihara : -----
- Modal Kerja (working capital) tidak lebih kecil dari -----
 - Current Ratio tidak kurang dari **1 kali** -----

- Quick Ratio tidak kurang dari
 - Debt to Equity Ratio tidak lebih dari **2,1 kali** -----
4. Atas permintaan Bank melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Bank dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan oleh Penerima Kredit kepada Bank dan hal-hal yang akan ditentukan kemudian. -----
 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 antar 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. -----

PASAL 19
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 dalam : -----
Akta Pendirian ----- : **Nomor 16 tanggal 11 Mei 2000**, yang dibuat oleh dan dihadapan Rina Hartati Mulyono, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya. -----
- b. Bahwa susunan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut : -----
Direktur ----- : **Ir. ROBERTUS BAMBANG WIYANTO** -----
Pesero Komanditer ----- : **Ir. SALEKUN** -----

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 yang diatur dalam ayat (a) Pasal ini. -----

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 seperti yang akan ditetapkan dalam surat pemberitahuan Bank kepada Penerima kredit, 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**

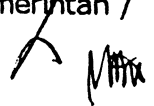
Bank dalam rangka melakukan pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit, berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut : -----

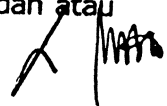
- a. Meminta keterangan tentang perusahaan Penerima Kredit baik secara langsung maupun melalui pihak lain. -----
- b. Memeriksa pembukuan Penerima Kredit. -----
- c. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha Penerima Kredit. -----
- d. Menempatkan petugas Bank pada perusahaan Penerima Kredit. -----
- e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan, memberikan nasehat 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 terhutang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian. -----

PASAL TAMBAHAN

Atas pemberian kredit ini berlaku pula ketentuan-ketentuan dalam pasal ini dengan ketentuan bahwa dalam hal terdapat ketentuan-ketentuan pasal ini menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal lain dari Perjanjian Kredit ini, baik penyimpangan tersebut secara tegas maupun tidak secara tegas dinyatakan dalam pasal ini, maka yang dianggap berlaku adalah ketentuan-ketentuan dimaksud dalam pasal ini. -----
ketentuan-ketentuan dimaksud yang juga berlaku untuk pemberian kredit ini ialah : -----

Dalam Perjanjian Kredit ini ketentuan Pasal 6 ayat (2) tidak berlaku. -----
Penerima Kredit memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali pada Bank, untuk apabila diperlukan memberi keterangan tentang keadaan keuangannya kepada instansi Pemerintah /



- Badan lain yang ditunjuk dan keterangan tersebut tetap bersifat rahasia dan wajib dirahasiakan. -----
3. Penerima Kredit dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk sewaktu-waktu dan apabila Bank menganggap perlu terutama jika Penerima Kredit Wanprestasi dan Wanprestasi mana tidak perlu dibuktikan lagi melainkan cukup dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan atau menurut Bank, kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani surat hutang secara notariil atas nama Penerima Kredit yang bertitel eksekutorial, dengan memuat besarnya hutang pokok, bunga dan biaya lainnya, kuasa mana tidak dapat dicabut ataupun ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun juga terutama sebagaimana diatur dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. -----
 4. Pajak Bumi dan Bangunan atas kekayaan Penerima Kredit yang diserahkan menjadi jaminan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit ini tetap menjadi beban Penerima Kredit. -----
 5. Bunga kredit sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 berlaku untuk masa 1 (satu) bulan sejak berlakunya perjanjian ini dan untuk setiap 1 (satu) bulan berikutnya taripbunga tersebut ditinjau kembali oleh Bank dan dalam hal ada perubahan bunga akan diberitahukan kepada Penerima Kredit dengan surat pemberitahuan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Perubahan suku bunga yang terjadi setelah masa 1 (satu) bulan akan dibebankan kepada Penerima Kredit. Dalam hal tidak ada perubahan bunga yang hal itu tidak akan diberitahukan kepada Penerima Kredit, maka besarnya bunga sebagaimana telah ditetapkan sebelumnya adalah tetap atau tidak mengalami perubahan. -----
 6. Penerima Kredit tidak akan/dilarang tanpa ijin tertulis terlebih dahulu dari Bank untuk menyewakan atau memberikan hak menempati kepada pihak lain terhadap tanah dan bangunan yang dijamin, sehingga tanah dan bangunan tersebut baik seluruhnya maupun sebagian menjadi dibawah penguasaan pihak lain. -----
 7. Jika ternyata dikemudian hari Penerima Kredit tidak dapat menyelesaikan kreditnya atau kredit yang diterima sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit, maka Penerima Kredit wajib menyerahkan barang-barang jaminan yang berupa barang-barang tidak bergerak antara lain (tanah dan bangunan) dalam keadaan kosong, serta barang-barang bergerak dalam keadaan tidak disewakan kepada Bank. Dalam hal Penerima Kredit tidak dapat mengosongkan/menyerahkan barang-barang jaminan berupa barang-barang yang tidak bergerak tersebut dalam keadaan kosong, maka Bank berhak mengosongkan sendiri barang-barang tidak bergerak tersebut dan biayanya atas beban Penerima Kredit. -----
 8. Penerima Kredit tunduk dan taat kepada segala peraturan Bank yang berlaku sekarang maupun yang akan berlaku dikemudian hari. -----
 9. Penerima Kredit dengan ini memberi kuasa kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, untuk setiap saat dipandang perlu memindahbukukan secara langsung dari dan atau ke rekening-rekening apapun namanya baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, atas nama Penerima Kredit dan atau perusahaannya atas kewajiban-kewajiban Penerima Kredit kepada Bank dengan dan atau tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penerima Kredit. Kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani antara Penerima Kredit dengan Bank dan oleh karena itu kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang diatur dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata termasuk surat kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali selama kredit belum lunas. -----
- Penerima Kredit dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Sentra Kredit Kecil Surabaya atau pihak lain yang ditunjuk olehnya untuk : -----
- a. Menerima dan menyimpan asli sertifikat tanah yang dijamin dari Kantor Pertanahan Nasional yang berwenang sampai kredit yang berhutang kepada Pemegang Hipotik / Hak Tanggungan (Bank) lunas. -----
 - b. Menerima uang ganti rugi atas persil yang dijamin apabila di kemudian hari terhadap persil tersebut baik sebagian dan atau seluruhnya terkena proyek Pemerintah dan atau proyek-proyek lainnya, guna diperhitungkan dengan sisa pinjamannya. -----
- 

- c. Menyerahkan asli sertifikat hak atas tanah yang dijaminan kepada pihak Pemerintah atau pihak lain yang berhak, apabila uang ganti rugi telah dibayarkan. -----
11. Syarat disposisi antara lain : -----
- a. Perjanjian Kredit maksimum Rp. 4.250.000.000,- (empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) telah ditandatangani. -----
- b. Biaya propisi dan administrasi telah diselesaikan. -----
12. Penerima Kredit berkewajiban antara lain : -----
- a. Menyerahkan kelengkapan legalitas usaha HO/SITU dan Ijin Industri. -----
- b. Menyalurkan aktivitas ekspor dan transaksi keuangan lainnya melalui BNI Tanjung Perak. -----
- c. Menyerahkan data aktivitas ekspor secara berkala kepada BNI. -----
- d. Fasilitas kredit yang diberikan tidak diperkenankan untuk investasi tanpa seijin dan sepengetahuan dari pihak Bank. -----
- e. Tidak diperkenankan menunggak bunga pinjaman. -----
13. Perjanjian Kredit Nomor **SBC/2006/060** tanggal **26 Juni 2005** merupakan penggabungan dari Perjanjian Kredit Nomor **2003.019** tanggal **12 Mei 2003** dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor **(4) 2003.019/TPK** tanggal **11 Mei 2005** dan Perjanjian Kredit Nomor **SBC/2005/115** tanggal **30 Juni 2005** dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor **(1) SBC/2005/115** tanggal **11 Mei 2005**, sehingga segala pengikatan Hak Tanggungan dan hak-hak istimewa lainnya serta perjanjian-perjanjian lain yang melekat, mengikat serta menjamin Perjanjian Kredit tersebut diatas tetap dipertahankan serta menjamin Perjanjian Kredit Nomor **SBC/2006/060** tanggal **26 Juni 2006**. -----
14. Syarat-syarat dan ketentuan lain disesuaikan dengan syarat dan ketentuan pada Surat Keputusan Kredit Nomor **SBC/02/590/R** tanggal **23 Juni 2006**. -----

DOMISILI

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

PASAL PENUTUP

Perjanjian Kredit ini ditandatangani di Surabaya pada tanggal **26 Juni 2006**, dibuat dalam rangkap (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama. -----

PENERIMA KREDIT,



Ir. ROBERTUS BAMBANG WIYANTO)

BANK,



(DRS. ACHMAD DIYANTO)

LAMPIRAN : I

DAFTAR BARANG-BARANG TIDAK BERGERAK YANG DIIKAT SECARA HAK TANGGUNGAN Berdasarkan Pasal 11 ayat 2 Perjanjian Kredit No. SBC/2006/060 tanggal 26 Juni 2006 (PPPK No. -- Tanggal --)

No.	Letak Tanah / Jaminan	Jenis Bangunan	Luas/ Ukuran Tanah	Jenis Hak	Bukti Hak / Kepemilikan	Pemegang Hak	Tanggal Berakhirnya Hak	Nilai		Keterangan
								Taksasi	Pengikatan yg direncanakan	
1	Jl. Margorejo Indah XIX Blok D-513 atau No. 23 Surabaya	tempat tinggal	480 m2 (T)	SHM	No. 1816 Tgl. 23-03-1992 SU No. 276/S/1992 tgl. 08-02-1992	Nyonya Insinyur INDRAWIJAYA	--	Rp 1.368.000.000		SHT I No. 3515/2003 tgl. 11-06-2003 sebesar Rp.1.000.000.000,- SHT II No. 5929/2003 tgl. 8-12-2003 sebesar Rp.500.000.000,- Akan dilikat HT III
								Rp 882.000.000	Rp 750.000.000	
2	Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III No. 44 Surabaya	tempat tinggal	560 m2 (B)	SHM	No. 879 Tgl. 14-01-1992 SU No. 1406/S/1991 tgl. 27-07-1991	Insinyur ROBERTUS BAMBANG WIJANTO	--	Rp 864.600.000		SHT I No. 3621/2003 Tgl. 11-06-2003 sebesar Rp.1.000.000.000,- Akan dilikat HT II
								Rp 2.250.000.000	Rp 220.000.000	
3	Jl. Manyar Kartika Selatan No. 59 atau Blok A-18 Surabaya	tempat tinggal	240 m2 (B)	IMB	No. 1891 Tgl. 17-03-2003 SU No. 521/Menur Pumpungan/2003 tgl. 18-02-2003	Insinyur Nyonya ARLENE OKTAVIA HALIM	--	Rp 360.000.000		SHT I No. 3202/2004 Tgl. 14-6-2004 sebesar Rp.1.300.000.000,- SHT II No.6171/2005 Tgl.20-07-2005 sebesar Rp.200.000.000,- Akan dilikat HT III
								Rp 1.050.000.000	Rp 260.000.000	
4	Jl. Stasiun No. 36, Krian Sidoarjo	pabrik	1.629 m2 (T)	SHGB	No. 316 Tgl. 01-11-1999 SU No. 20/16/1999 tgl. 29-09-1999	Insinyur ROBERTUS BAMBANG WIJANTO	30-09-2011	Rp 712.500.000		SHT I No. 1319/2004 Tgl. 10-06-2004 sebesar Rp.400.000.000,- SHT II No.3989/2004 Tgl. 20-12-2004 sebesar Rp.600.000.000,- Akan dilikat HT III
								Rp 285.075.000	Rp 275.000.000	
			840 m2 (B)	IMB	No. 188/602/404.1.1.3/2004 tgl. 29-09-2004			Rp 630.000.000		
			720 m2 (B)	tidak ber-IMB				Rp 360.000.000		
								Rp 1.275.075.000		

LAMPIRAN ; II

DAFTAR BARANG-BARANG BERGERAK DAN PIUTANG YANG DIIKAT SECARA FIDUCIA

Berdasarkan Pasal 11 ayat 2 Perjanjian Kredit No. SBC/2006/060 tanggal 26 Juni 2006 (PPPK No. -- Tanggal --)

No.	Bentuk dan Jenis Barang	Bukti Pemilikan	Nilai Barang	Tempat Penyimpanan Yang Direncanakan	Keterangan
a.	Persediaan barang posisi tgl. 31-05-2006 antara lain : a. Bahan baku b. Barang 1/2 jadi c. Bahan jadi d. Bahan Pembantu	-- -- -- --	Rp 1.268.210.000 Rp 603.160.676 Rp 583.376.600 Rp 81.673.156 Rp 2.536.420.432	Jl. Stasiun No. 36 Krian Sidoarjo	
b.	Rincian piutang posisi tgl. 31-05-2006 : PT. Mitra Mahisa : - Wall Mart - Big Tree	-- --	Rp 2.852.268.000 Rp 282.092.000 Rp 3.134.360.000		
TOTAL			Rp 5.670.780.432		

LAMPIRAN : III

DAFTAR BARANG-BARANG JAMINAN KREDIT YANG DIASURANSIKAN

Berdasarkan Pasal 11 ayat 2 Perjanjian Kredit No. SBC/2006/060 tanggal 26 Juni 2006
(PPPK No. -- Tanggal --)

No.	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai	Lokasi / Letak Barang Jaminan	Besarnya Penutupan	Macam Riisiko	Jangka Waktu Asuransi	Maskapai Asuransi
1	Bangunan rumah tinggal	Rp 882.000.000	Jl. Margorejo Indah XIX Blok D-513 atau No. 23 Surabaya	Rp 882.000.000	Kebakaran	12 bulan	Tri Pakarta
2	Bangunan rumah tinggal	Rp 360.000.000	Jl. Simpang Darmo Pemai Selatan III No. 44 Surabaya	Rp 360.000.000	Kebakaran	12 bulan	Tri Pakarta
3	Bangunan rumah tinggal	Rp 712.500.000	Jl. Manyar Kartika Selatan No. 59 atau Blok A-18 Surabaya	Rp 712.500.000	Kebakaran	12 bulan	Tri Pakarta
4	Bangunan pabrik	Rp 990.000.000	Jl. Stasiun No. 36 Krian Sidoarjo	Rp 990.000.000	Kebakaran	12 bulan	Tri Pakarta
5	Persediaan	Rp 2.536.420.432	Jl. Stasiun No. 36 Krian Sidoarjo	Rp 2.536.420.000	Kebakaran	12 bulan	Tri Pakarta
TOTAL				Rp 5.480.920.000			

[Handwritten signature]

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



PROPOSAL

KABUPATEN KOTAMADYA

KECAMATAN

1. KECAMATAN KOTAMADYA

2. KECAMATAN KOTAMADYA

3. KECAMATAN KOTAMADYA

4. KECAMATAN KOTAMADYA

5. KECAMATAN KOTAMADYA

6. KECAMATAN KOTAMADYA

7. KECAMATAN KOTAMADYA

8. KECAMATAN KOTAMADYA

9. KECAMATAN KOTAMADYA

10. KECAMATAN KOTAMADYA

11. KECAMATAN KOTAMADYA

12. KECAMATAN KOTAMADYA

13. KECAMATAN KOTAMADYA

14. KECAMATAN KOTAMADYA

15. KECAMATAN KOTAMADYA

16. KECAMATAN KOTAMADYA

17. KECAMATAN KOTAMADYA

18. KECAMATAN KOTAMADYA

19. KECAMATAN KOTAMADYA

20. KECAMATAN KOTAMADYA

21. KECAMATAN KOTAMADYA

22. KECAMATAN KOTAMADYA

23. KECAMATAN KOTAMADYA

24. KECAMATAN KOTAMADYA

25. KECAMATAN KOTAMADYA

26. KECAMATAN KOTAMADYA

27. KECAMATAN KOTAMADYA

28. KECAMATAN KOTAMADYA

29. KECAMATAN KOTAMADYA

30. KECAMATAN KOTAMADYA

31. KECAMATAN KOTAMADYA

32. KECAMATAN KOTAMADYA

33. KECAMATAN KOTAMADYA

34. KECAMATAN KOTAMADYA

35. KECAMATAN KOTAMADYA

36. KECAMATAN KOTAMADYA

37. KECAMATAN KOTAMADYA

38. KECAMATAN KOTAMADYA

39. KECAMATAN KOTAMADYA

40. KECAMATAN KOTAMADYA

41. KECAMATAN KOTAMADYA

42. KECAMATAN KOTAMADYA

43. KECAMATAN KOTAMADYA

44. KECAMATAN KOTAMADYA

45. KECAMATAN KOTAMADYA

46. KECAMATAN KOTAMADYA

47. KECAMATAN KOTAMADYA

48. KECAMATAN KOTAMADYA

49. KECAMATAN KOTAMADYA

50. KECAMATAN KOTAMADYA

51. KECAMATAN KOTAMADYA

52. KECAMATAN KOTAMADYA

53. KECAMATAN KOTAMADYA

54. KECAMATAN KOTAMADYA

55. KECAMATAN KOTAMADYA

56. KECAMATAN KOTAMADYA

57. KECAMATAN KOTAMADYA

58. KECAMATAN KOTAMADYA

59. KECAMATAN KOTAMADYA

60. KECAMATAN KOTAMADYA

61. KECAMATAN KOTAMADYA

62. KECAMATAN KOTAMADYA

63. KECAMATAN KOTAMADYA

64. KECAMATAN KOTAMADYA

65. KECAMATAN KOTAMADYA

66. KECAMATAN KOTAMADYA

67. KECAMATAN KOTAMADYA

68. KECAMATAN KOTAMADYA

69. KECAMATAN KOTAMADYA

70. KECAMATAN KOTAMADYA

71. KECAMATAN KOTAMADYA

72. KECAMATAN KOTAMADYA

73. KECAMATAN KOTAMADYA

74. KECAMATAN KOTAMADYA

75. KECAMATAN KOTAMADYA

76. KECAMATAN KOTAMADYA

77. KECAMATAN KOTAMADYA

78. KECAMATAN KOTAMADYA

79. KECAMATAN KOTAMADYA

80. KECAMATAN KOTAMADYA

81. KECAMATAN KOTAMADYA

82. KECAMATAN KOTAMADYA

83. KECAMATAN KOTAMADYA

84. KECAMATAN KOTAMADYA

85. KECAMATAN KOTAMADYA

86. KECAMATAN KOTAMADYA

87. KECAMATAN KOTAMADYA

88. KECAMATAN KOTAMADYA

89. KECAMATAN KOTAMADYA

90. KECAMATAN KOTAMADYA

91. KECAMATAN KOTAMADYA

92. KECAMATAN KOTAMADYA

93. KECAMATAN KOTAMADYA

94. KECAMATAN KOTAMADYA

95. KECAMATAN KOTAMADYA

96. KECAMATAN KOTAMADYA

97. KECAMATAN KOTAMADYA

98. KECAMATAN KOTAMADYA

99. KECAMATAN KOTAMADYA

100. KECAMATAN KOTAMADYA

879

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

12.01.01.10.3.01677

Nomor hak : 1677

M. 879

AR. 297759

SURAT UKUR

GAMBAR SITUASI

Nomor 1006/15.119.21

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi **Jawa Timur**
 Kabupaten **Surabaya**
 Kecamatan **Karangpileng**
 Desa **Kelurahan Pradakalikendal**
 Peta **8/10/1961/15.119.21**
 Lembar **Kojak 1006**

Nomor Pendaftaran

Keadaan Tanah **Tanah pakarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu.**

Ti. Slopang Darmo Farmel Selatan III/44.

Tanda-tanda batas **Tembok-tembok a-b-c-d-e yang berdiri didalam.**

tembok dua lapis e-a yang salapis berdiri didalam.

Tanda-tanda batas menurut Peraturan Menteri Agraria No. 8

tahun 1961 tidak perlu dipasang karena tembok-tembok tersebut diatas telah menepuni.

Luas **393 M² (Tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi)**

Penunjukan dan penetapan batas **Batas-batas ditunjukkan oleh: DARMADI SOEPRATOMO, yang diberi kuasa,**

13-7-1981, No. 3436, Hak Guna Bangunan No. 79/K. Pradhikalikendal.

Daftar Isian 302 tgl. 4-3-1991 No. 460/S/1991
Daftar Isian 307 tgl. 5-9-1991 No. 10925/S/1991
Biaya Rp. 1200,-

UNTUK SERTIPIKAT

biaya..... Tgl. 17-1-1992

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Surabaya
S. SOEBARNO
NIP. 010056473



Surabaya Tgl. 27-2-1991

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Surabaya

Kepala Sub Seksi Pengukuran
Pemetaan dan Konversi

Dr. D. A. S. U. K. I.
NIP. 010030177
NIP. 010034576

surat-ukur Pemisahan
gambar situasi Penggabungan Nomor : /19..... Nomor hak :
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur/gambar situasi		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

dirai kan dalam surat-ukur
gambar situasi Nomor : /19..... Nomor hak

Surabaya, 27 Agustus 2007



No : SBC/2/ 729 /R
Lamp : -

Kepada :
CV Yunka
Sdr. Bambang Wijanto
Jl. Stasiun No. 36
KRIAN SIDOARJO

Hal : Tunggakan Kredit (Peringatan ke-3)

Surat kami No. SBC/2/671/R tanggal 02-08-2007
No. SBC/2/711/R tanggal 16-08-2007

Menunjuk Surat kami tersebut diatas perihal pokok surat tersebut diatas , dengan ini kami sampaikan kembali hal – hal sebagai berikut :

1. Sampai dengan tanggal 27 Agustus 2007 kewajiban Saudara yang masih harus diselesaikan adalah sebesar :

- Tunggakan Pokok	:	Rp	66.666.666,-
- Tunggakan Bunga	:	Rp	159.570.272,-
- Biaya	:	Rp	165.000,-
- Denda	:	Rp	479.208,-
- Tunggakan Biaya Asuransi	:	Rp	<u>16.683.041,-</u>
- Jumlah kewajiban	:	Rp	243.564.187,-

(Kewajiban tersebut belum termasuk , denda dan kewajiban lainnya yang akan timbul dikemudian hari) .

2. Apabila tunggakan tersebut berjalan selama 3 bulan berturut – turut maka performance kredit Saudara akan bergeser ke golongan NPL (Kredit Bermasalah) .

3. Sehubungan dengan hal tersebut, harap perhatian Saudara untuk :

- Seegera menyelesaikan tunggakan sekaligus pencadangan kewajiban tersebut , mengingat waktu penyelesaian Saudara tinggal 1 bulan .
- Agar segera melakukan penjualan asset yang tidak produktif dengan harga yang wajar , untuk menurunkan outstanding pinjaman .
- Mencadangkan kewajiban bunga dan pokok pinjaman setiap bulan sebesar +/- Rp.113.000.000,-

Demikian, agar maklum, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



Subair Jasmin S. SE, MM
Pemimpin

Surabaya, 16 Agustus 2007



No : SBC/2/ 711 /R
Lamp : -

Kepada :
CV Yunka
Sdr. Bambang Wijanto
Jl. Stasiun No. 36
KRIAN SIDOARJO

Hal : Tunggakan Kredit (Peringatan ke- 2)

Surat kami No. SBC/2/671/R tanggal 02-08-2007

Menunjuk Surat kami tersebut diatas perihal pokok surat tersebut diatas , dengan ini kami sampaikan kembali hal-hal sebagai berikut :

1. Sampai dengan tanggal 31 Juli 2007 kewajiban Saudara yang masih harus diselesaikan adalah sebesar :

- Tunggakan Pokok	:	Rp	33.333.333,-
- Tunggakan Bunga	:	Rp	78.497.945,-
- Biaya	:	Rp	75.000,-
- Denda	:	Rp	--
- Tunggakan Biaya Asuransi	:	Rp	<u>16.683.041,-</u>
- Jumlah kewajiban	:	Rp	128.589.319,-

2. Apabila masih belum dapat diselesaikan sampai dengan 25 Agustus 2007 kewajiban yang akan timbul menjadi sebesar :

- Tunggakan Pokok	:	Rp	66.666.666,-
- Tunggakan Bunga	:	Rp	158.746.800,-
- Tunggakan Biaya Asuransi	:	Rp	<u>16.683.041,-</u>
- Jumlah kewajiban	:	Rp	242.096.507,-

(Kewajiban tersebut belum termasuk , denda dan kewajiban lainnya yang akan timbul dikemudian hari) .

3. Apabila tunggakan tersebut berjalan se lama 3 bulan berturut – turut maka performance kredit Saudara akan bergeser ke golongan NPL (Kredit Bermasalah) .

4. Sehubungan dengan hal tersebut, harap perhatian Saudara untuk :

- Seegera menyelesaikan tunggakan sekaligus pencadangan kewajiban tersebut , mengingat waktu penyelesaian Saudara tinggal 1,5 bulan .
- Agar segera melakukan penjualan aset yang tidak produktif dengan harga yang wajar , untuk menurunkan outstanding pinjaman .
- Mencadangkan kewajiban bunga dan pokok pinjaman setiap bulan sebesar +/- Rp.113.000.000,-

Demikian, agar maklum, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.


PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Pusat Kredit Kecil Surabaya

Subair Jasmin S. SE, MM
Pemimpin

Surabaya, 02 Agustus 2007



No : SBC/2/ 671 /R
Lamp : -

Kepada :
CV Yunka
Sdr. Bambang Wijanto
Jl. Stasiun No. 36
KRIAN SIDOARJO

Hal : Tunggakan Kredit (Peringatan ke- 1)

Menunjuk perihal pokok surat tersebut diatas , dengan ini kami sampaikan hal – hal sebagai berikut :

1. Sampai dengan tanggal 31 Juli 2007 kewajiban Saudara yang masih harus diselesaikan adalah sebesar :

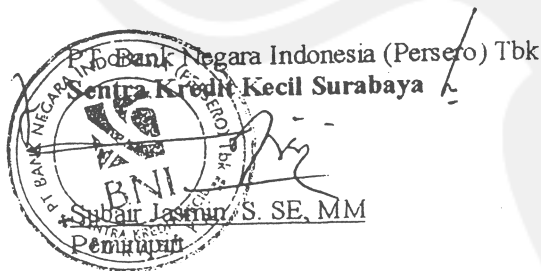
- Tunggakan Pokok	:	Rp	33.333.333,-
- Tunggakan Bunga	:	Rp	78.497.945,-
- Biaya	:	Rp	75.000,-
- Denda	:	Rp	-
- Tunggakan Biaya Asuransi	:	Rp	<u>16.683.041,-</u>
- Jumlah kewajiban	:	Rp	128.589.319,-

(Kewajiban tersebut belum termasuk bunga berjalan, denda dan kewajiban lainnya yang akan timbul dikemudian hari) .

2. Sehubungan dengan hal tersebut, harap perhatian Saudara untuk :

- Segera menyelesaikan tunggakan sekaligus pencadangan kewajiban tersebut selambat – lambatnnya pada tanggal 10 Agustus 2007.
- Mencadangkan kewajiban bunga dan pokok pinjaman setiap bulan sebesar +/- Rp.112.000.000,-
- Segera menjual asset yang tidak produktif untuk menurunkan outstanding pinjaman .

Demikian, agar maklum, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



Surabaya, 07 Juli 2008

No : SBC/7/ 841A
Lamp. : ---

Kepada Yth.
Bpk. Robertus Bambang Wijayanto
Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III no.44
SURABAYA

Hal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang

Berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 maka kami beritahukan kepada Saudara baik sebagai debitur PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. maupun sebagai penghuni barang jaminan, bahwa dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya akan melaksanakan lelang barang jaminan berupa :

1. Tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM no.1816 atas nama Ny.Ir. Indra Widjaja terletak di Jl. Margorejo Indah XIX Blok D-513 atau no.23 – Surabaya.
2. Tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM no. 879 atas nama Ir. Robertus Bambang Wijayanto terletak di Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III no.44 – Surabaya.
3. Tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM no.1891 atas nama Ir. Ny. Arlene Oktavia Halim terletak di Jl. Manyar Kartika Selatan no.59 atau Blok A-18 – Surabaya.
4. Tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHGB no.316 atas nama Ir. Robertus Bambang Wijayanto terletak di Jl. Stasiun Krian no.36 – Sidoarjo.

Adapun Lelang akan dilaksanakan pada :

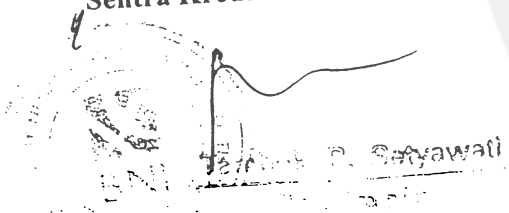
Hari / Tanggal : Kamis, 10 Juli 2008
Waktu : 14.00 WIB
Tempat : Kantor PT. Duta Balai Lelang, Jl. Bintoro No.6 Surabaya

Telah kami umumkan melalui Surat Kabar harian Surabaya Pagi tertanggal 26 Juni 2008, dan pelaksanaan lelang dapat ditunda dibatalkan apabila Saudara menyelesaikan kewajiban kredit paling lambat tanggal 09 Juli 2008.

Selanjutnya kami berharap sebelum pelaksanaan lelang pada tanggal tersebut diatas barang jaminan tersebut sudah dalam keadaan kosong (tidak dihuni).

Demikian harap maklum, atas perhatian serta kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK.
Sentra Kredit Kecil (SKC) – Surabaya



Handwritten signature and stamp of the representative.

PT. Bank Negara Indonesia (P)
Sentra Kredit Kecil Surabaya
Gedung BNI Cabang Surabaya Lt.
Jl. Gubernur Suryo No. 36 Surabaya
Telp. (031) 5461946 (Hunting 5 Line)
Fax. (031) 5479861

Surabaya, 15 OCT 2009

No : SBC/71 725 /R
Lamp : -
Hal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang

Kepada Yth :
Bp. Robertus Bambang Wijayanto
Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III / 44
SURABAYA

Berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 maka kami beritahukan kepada Saudara baik sebagai debitur PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk maupun sebagai penghuni barang jaminan, bahwa dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya akan melaksanakan lelang barang jaminan berupa :

Sebidang bangunan yang berdiri diatas SHM No. 879 tanggal 14 Januari 1992 atas nama Ir. Robertus Bambang Wijayanto terletak di Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III / 44 Surabaya.

Adapun Lelang akan dilaksanakan pada :

Hari / Tanggal : Kamis, 29 Oktober 2009
Waktu : 13.30 WIB
Tempat : Ruang Lelang KPKNL Surabaya
Jl. Indrapura 5 (GKN I Lt 1) Surabaya

Telah kami umumkan melalui Surat Kabar harian Seputar Indonesia (Sindo) tanggal 13 Oktober 2009, dan pelaksanaan lelang dapat ditunda / dibatalkan apabila Saudara menyelesaikan kewajiban kredit paling lambat tanggal 27 Oktober 2009.

Selanjutnya kami berharap sebelum pelaksanaan lelang pada tanggal tersebut diatas barang jaminan tersebut sudah dalam keadaan kosong (tidak dihuni).

Demikian harap maklum, atas perhatian serta kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk
Sentra Kredit Kecil (SKC) - Surabaya

Tambok P. Setyaningrum
Pemimpin

(Handwritten signature)
(Veronica I)

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sentra Kredit Kecil Surabaya
Gedung BNI Cabang Surabaya Lt. 5
Jl. Gubernur Suryo No. 36 Surabaya
Telp. (031) 5461946 (Hunting 5 Lines)
Fax (031) 5479861

Wsh/144C

No : 155/DBL-SBY/VI/2009

- cek penawaran net atau
keter

Kepada Yth :
Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sentra Kredit Kecil Surabaya
Jl. Gubernur Suryo No. 36
SURABAYA.

- ASAP

- Update sgr tgl 24.06.09

Up: Ibu Tambok P. Setyawati

Ty 24.06.09

Perihal: Penawaran Harga Lelang.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya penawaran harga lelang yang kami terima untuk obyek lelang debitor atas nama CV YUNKA :

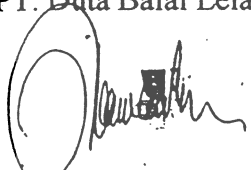
SHM no. 879, Lt.393 m², Lb.240 m². Lokasi : Jl.Simpang Darmo Permai Selatan III / 44 Kel.Prada Kali Kendal, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.An.Insinyur Robertus Bambang Wijanto. Ditawar : Rp.910.000.000,-

Penawaran harga tersebut kami sampaikan sebagai bahan informasi kepada Ibu untuk segera memberi keputusan kepada kami, mengingat :

- Kondisi obyek rusak
- Lokasi obyek yang Tusuk Sate

Demikian surat ini kami sampaikan semoga menjadi bahan pertimbangan, atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terimakasih.

Surabaya, 23 Juni 2009
PT. Duta Balai Lelang,


DJAJADI LIONO
Direktur

PT. DUTA BALAI LELANG

No. Agenda	9763	Paraf
Tanggal	24 JUN 2009	f
Kode		

24/06/09

RESUME PENILAIAN PROPERTI
CV. YUNKA

Uraian	Luas/Qtty	Biaya Reproduksi Baru Rp.	Nilai Pasar Rp.	Nilai Likuidasi Rp.
Lokasi 1				
Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III No. 44				
Kelurahan Pradahkalikendal				
Kecamatan Karangpilang				
Kotamadya Surabaya				
PROPINSI JAWA TIMUR				
Tanah 1 (satu) sertifikat	393,00 m ²	825.300.000	825.300.000	618.980.000
- Tanah SHM No. 879		496.000.000	368.900.000	276.680.000
2) Bangunan Rumah Tinggal 2 lantai	310,00 m ²	2.500.000	1.860.000	1.400.000
3) Sarana Pelengkap				
Sub Total 1		1.323.800.000	1.196.060.000	897.060.000
Dibulatkan		1.324.000.000	1.196.000.000	897.000.000



~~SALINAN/KUTIPAN/CROSSE~~

RISALAH LELANG



NOMOR :

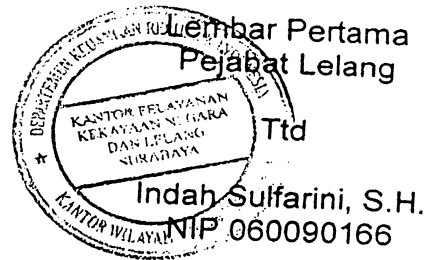
TANGGAL :

PEJABAT LELANG :

PENJUAL :

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

SURABAYA



**KUTIPAN
RISALAH LELANG**
Nomor : 553/2009

----- Pada hari ini, Kamis, tanggal dua puluh sembilan bulan Oktober tahun dua ribu sembilan (29-10-2009), dimulai pukul empat belas (14.00) Waktu Indonesia Barat (WIB), dihadapan saya : -----

-----Indah Sulfarini, Sarjana Hukum – NIP.060090166 -----
Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 02/KM.06/UP.11/2007 tanggal 02 Maret 2007, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya dan berdasarkan Surat Tugas dari Kepala KPKNL Surabaya Nomor ST-568/WKN.10/KNL.01/2009 tanggal 27 Oktober 2009 dilaksanakan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) atas barang tidak bergerak bertempat di Ruang Lelang KPKNL Surabaya, Jalan Indrapura 5 Surabaya yang akan diuraikan lebih lanjut dibawah ini-----

-----Pelaksanaan lelang ini dilakukan atas permintaan saudara Tambok P.Setyawati, Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil (SKC) Surabaya, berkedudukan di Surabaya, sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor : SBC/07/371 tanggal 16 September 2009, yang dalam hal ini berdasarkan : -----

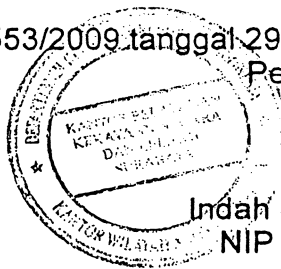
1. Perjanjian Kredit Nomor : 2003.019 tanggal 12 Mei 2003; -----
2. Perjanjian Kredit Nomor : SBC/2006/060 tanggal 26 Juni 2006;-----
3. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (1) SBC/2006/060 tanggal 11 Mei 2007;-----
4. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (2) SBC/2006/060 tanggal 15 Juni 2007;-----
5. Perjanjian Kredit Nomor : SBC/2006/061 tanggal 26 Juni 2006;-----
6. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (1) SBC/2006/061 tanggal 11 Mei 2007;-----
7. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : (2) SBC/2006/061 tanggal 15 Juni 2007;-----

Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya yang berkepalanya " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" masing-masing sebagai berikut : -----

1. Peringkat I (Pertama) Nomor : 3621/2003 tanggal 11 Juni 2003 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 28/2003 tanggal 12 Mei 2003; -----
2. Peringkat II (Kedua) Nomor : 4467/2006 tanggal 17 Juli 2006 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 102/2006 tanggal 26 Juni 2006.-----

-----Dalam pelaksanaan lelang ini saudara :-----
Dwi Wahyu Widodo, NPP.21535, bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil (SKC) Surabaya berdasarkan Surat Penunjukan Pejabat Penjual No.SBC/07/728/R tanggal 16 Oktober 2009, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL Surabaya.-----

----- Barang yang dilelang apa adanya berupa :-----
1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.879, luas 393 m2 atas nama Insinyur Robertus Bambang Wijanto, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dan sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran -----



Ttd

Indah Sulfarini, S.H.

NIP 060090166

Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 175/2009 tanggal 20 Oktober 2009 yang menerangkan bahwa sebidang tanah terletak di : -----

Jalan : Simpang Darmo Permai Selatan III/44 -----

RT/RW : -----

Kelurahan : Pradahkalikendal -----

Kecamatan : Karangpilang -----

Kota : Surabaya -----

Luas (SU tgl.27-07-1991 No.1406/S/1991) : 393 m2-----

NIB : -----

Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertipikat dengan :-----

Atas Nama : Insinyur Robertus Bambang Wijanto-----

Jenis dan Nomor Hak : Hak Milik No.879/Kelurahan Pradahkalikendal -----

Luas (SU tgl.27-07-1991 No.1406/S/1991) : 393 m2-----

Catatan : -----

- Dibebani Hak Tanggungan I No.3621/2003 oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1; -----

- Dibebani Hak Tanggungan II No.4467/2006 oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 1; -----

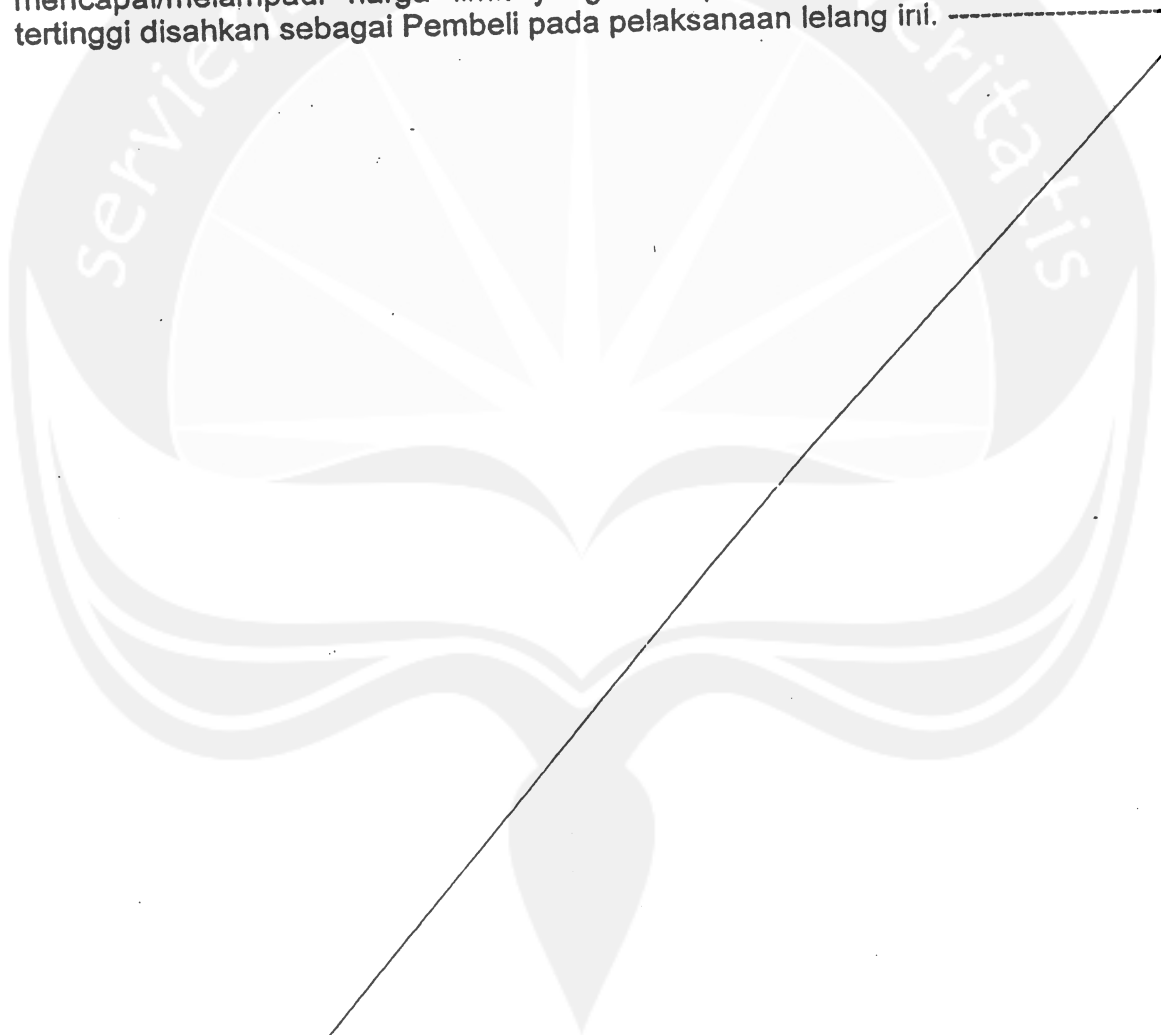
-----Sesudah apa yang diuraikan di atas ini dibacakan dihadapan umum, maka penjualan lelang ini dimulai.-----



-----Peserta lelang yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang ini berjumlah 2 (dua) peserta yaitu sebagai berikut :-----

1. Dan seterusnya -----
2. Go, Cindy Pavita, ibu rumah tangga, Darmo Baru Barat 7/5 RT/RW 005/002 Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya menawar 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.879, luas 393 m2 atas nama Insinyur Robertus Bambang Wijanto, terletak di Kelurahan Pradhakalikendal, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan harga penawaran sebesar Rp 1.005.000.000,00 (satu milyar lima juta rupiah); -----

-----Oleh karena penawaran tertinggi terakhir untuk barang tersebut telah mencapai/melampaui harga limit yang ditetapkan oleh Penjual maka penawar tertinggi disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan lelang iri. -----





Ttd

Indah Sulfarini, S.H.
NIP 060090166

No. Urut	Barang-Barang yang Dilelang	Nama, Pekerjaan dan Tempat tinggal Pembeli	Harga Barang-Barang		Ket
			Laku (Rupiah)	Ditahan (Rupiah)	
1.	1 (satu) bidang ----- tanah dan ----- -bangunan SHM ---- No.879, luas 393 --- m2 atas nama ----- Insinyur Robertus -- Bambang Wijanto, -- terletak di ----- Kelurahan ----- Pradahkalikendal, -- Kecamatan ----- Karangpilang, Kota Surabaya-----	Go, Cindy Pavita,----- ibu rumah tangga,----- Darmo Baru Barat 7/5----- RT/RW 005/002----- Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan ----- Sukomanunggal, Kota ---- Surabaya -----	1.005.000.000,00	-	-
		JUMLAH	1.005.000.000,00	-	-

Lembar Terakhir dari Risalah Lelang Nomor : 553/2009 tanggal 29 Oktober 2009

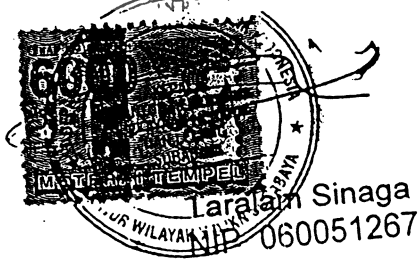
Banyaknya barang yang dilelang : 1 (satu) -----
Banyaknya barang yang laku/terjual : 1 (satu) -----
Jumlah harga barang yang terjual (Rp.1.005.000.000,00 (satu milyar lima juta rupiah) -----
Jumlah harga barang yang ditahan : tidak ada -----
Banyaknya lampiran Risalah Lelang ini : 32 (tiga puluh dua) -----
Dibuat dengan tidak ada coretan, tidak ada tambahan maupun tidak ada perubahan. -----

Penjual,	Pembeli,	Pejabat Lelang
Ttd	Ttd	Ttd
Dwi Wahyu Widodo NPP.21535	Go, Cindy Pavita	Indah Sulfarini, S.H. NIP. 060090166

CATATAN : Dalam pelaksanaan lelang ini, terhadap pembayaran Hasil Lelang tidak ada yang mengajukan sanggahan/verzet.
Pejabat Lelang

Ttd
Indah Sulfarini, S.H.
NIP. 060090166

Diberikan KUTIPAN kepada Pembeli sebagai akta jual beli
Surabaya, 06 NOV 2009
Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Surabaya



BUKTI PENYERAHAN KEMBALI DOKUMEN JAMINAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : GO CINDY PAVITA
Alamat : Jl. Darmo Baru Barat 7 / 5 RT/RW/ 005/002 Sonokwijenan Surabaya
NO KTP : 12.5628.481064.003 berlaku hingga 08-10-2013

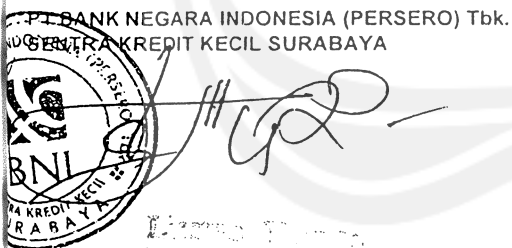
(Dengan ini menyatakan telah menerima kembali surat-surat / dokumen-dokumen dari P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Surabaya, berupa :

No.	JENIS SURAT AGUNAN / DOKUMEN	NOMOR DAN TANGGAL BUKTI PEMILIKAN	NAMA PEMEGANG HAK
1	Tanah / Bangunan yang terletak di Jalan Simpang Darmo Permai Selatan III/44 terletak di Kel Pradahkalikendal Kec. Karangpilang Surabaya sesuai dengan SU tgl 27-07-1991 No : 406/S/1991 luas 393m2	SHM No 879 tgl 14-01-1992	Insinyur Robertus Bambang Wijanto
2	Asli Sertifikat Hak Tanggungan No 3621 / 2003 tanggal 11-06-2003. Peringkat I		
3	Asli Sertifikat Hak Tanggungan No 4467 / 2006 tanggal 17-07-2006. Peringkat II		
4	Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan No 188.45/1779-91/402.5.09/1990 tanggal 11 Mei 1990		
5	Asli blue print Lampiran IMB No 188.45/1779-91/4025.09/1990 tanggal 11-05-1990 Nomor 01		
6	Asli blue print Lampiran IMB No 188.45/1779-91/4025.09/1990 tanggal 11-05-1990 Nomor 02		
7	Copy Legalisir blue print lampiran IMB no 188.45/1779-91/4025.09/1990 tanggal 11-05-1990 Nomor 01		
8	Copy Legalisir blue print lampiran IMB no 188.45/1779-91/4025.09/1990 tanggal 11-05-1990 Nomor 02		

Penyerahan di atas didasarkan pada risalah lelang Nomor 553/2009 hari Kamis tanggal 29 Oktober 2009

Yang menyerahkan

Surabaya,
Yang menerima




 GO Cindy.P

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
 Sentra Kredit Kecil Surabaya
 Gedung BNI Cabang Surabaya Lt. 5
 Jl. Gubernur Suryo No. 36 Surabaya
 Telp. (031) 5461946 (Hunting 5 Lines)
 Fax (031) 5479861

**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH X DJKN
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURABAYA**

Telepon: 2523516
Faksimile: 3554794

Jalan Indrapura No. 5 (GKN)
Lantai I Surabaya

KUITANSI HASIL BERSIH

TELAH TERIMA DARI : Bendahara Penerimaan KPKNL Surabaya
UANG SEBESAR : Rp 1.133.640.000,00

Satu milyar seratus tiga puluh tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah ==

BERUPA : Cek
UNTUK PEMBAYARAN : Hasil bersih lelang eksekusi pasal 6 UUHT PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Surabaya

TANGGAL LELANG : 29-10-2009

TEMPAT LELANG : Ruang Lelang KPKNL Surabaya

PEJABAT LELANG : Indah Sulfarini, S.H.

RINCIAN :

No.	No. RL	obyek lelang	Pokok lelang	Bea Lelang Penjual	Pph Pasal 25	Jumlah
1	553/2009	SHM No.879, luas 393 m2, a.n. Insinyur Robertus Bambang Wijanto, terletak di Kel. Pradahkalikendal, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya (debitor : CV. Yunka)	Rp 1.005.000.000	Rp 10.050.000	Rp 50.250.000	Rp 944.700.000
2	554/2009	SHGB No.38, luas 66 m2, a.n. Eram Wijaya, terletak di Kel. Perak utara, Kec. Pabean Cantikan, Kodya Surabaya (debitor CV. Sumber Sari)	Rp 201.000.000	Rp 2.010.000	Rp 10.050.000	Rp 185.940.000
Total Jumlah						Rp 1.133.640.000

Surabaya,
Yang menerima.

Yang Menyerahkan,

Andry Cahyo Indarto

NIP.060095218





**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH X
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
SURABAYA**

Jl. Indrapura No.5 Surabaya lantai I
Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523516
Faksimile : (031) 3554794

KUITANSI

Nomor : KW-169/WKN.10/KNL.01/2009

Risalah Lelang No. 553/2009 tanggal 29 Oktober 2009

SUDAH TERIMA DARI : Go, Cindy Pavita, ibu rumah tangga, Darmo Baru Barat 7/5
RT/RW 005/002 Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal,
Kota Surabaya.=====

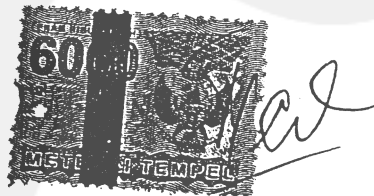
BANYAKNYA UANG : Satu milyar lima belas juta lima puluh ribu rupiah.=====

KETERANGAN : Pembayaran pelunasan pembelian lelang eksekusi pasal 6
UUHT PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit
Kecil Surabaya atas 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu
yang melekat di atasnya tersebut dalam SHM No.879 luas 393 m2,
a.n. Insinyur Robertus Bambang Wijanto, terletak di Kel.
Pradahkalikendal, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.-----

Rincian	:	
- Pokok Lelang	:	Rp.1.005.000.000,00
- Bea Lelang 1 %	:	Rp. 10.050.000,00
		+ <u>Rp.1.015.050.000,00</u>

Kepala KPKNL Surabaya

Surabaya, 02 Nopember 2009
Bendahara Penerimaan,



Andry C. Indarto
NIP 060095218

Pejabat Lelang : Indah Sulfarini, S.H.



PT. DUTA BALAI LELANG

Nomor :
056/DBL-SBY/X/2009

Sby/30/X/2009

K W I T A N S I

Sudah diterima dari : PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Terbilang : # **Dua puluh enam juta empat puluh sembilan ribu enam ratus rupiah#**

Untuk pembayaran :-

- Success fee a.n. debitur **CV. Yunka**
Tanah dan bangunan SHM No. 879, luas tanah 393 m2, an. Insinyur Robertus Bambang Wijanto, terletak di Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III No.44Kel. Pradahkalikendal, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya
- Success fee an. **CV. Sumber Sari**
Tanah dan bangunan SHGB No. 38, luas tanah 66 m2, an. Bran Wijaya, terletak di Jl. Perak Timur 512 Blok D-2Kel. Perak Utara, Kec. Pabean Cantikan, Kodya Surabaya

Jumlah : Rp. 26.049.600,-

Mohon ditransfer ke rekening BCA Cabang Undaan Surabaya No. A/C 215.647.7777 atas nama PT. Duta Balai Lelang.

Surabaya, 30 Oktober 2009



DJAJAD LIONO
Direktur Utama



DBL[®] PT. DUTA BALAI LELANG

Nomor : 0273/DBL-SBY/X /2009
Tanggal : 30 Oktober 2009
Perihal : Fee Pekerjaan Lelang

Wk / Kc
FU sesuai ketentuan

Kepada Yth.
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Sentra Kredit Kecil Surabaya
Gedung BNI Cabang Surabaya Lt.5
Jln. Gubernur Suryo No.36
SURABAYA.

U 02.11.09

Up. Ibu Tambok P.Setyawati

Dengan Hormat,

Menunjuk Perjanjian Kerjasama Dalam Rangka Pelaksanaan Kegiatan Lelang antara PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk dengan PT. Duta Balai Lelang No : W06/5.1/004/2696/R tanggal 8 Mei 2008 dan Surat Perintah Kerja No. Sbc/07/578/R tanggal 20-08-2008 , dengan ini kami mohonkan pembayaran atas sukses Fee Lelang terhadap Debitur CV. Yunka dan CV. Sumber Sari dalam rangka pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tanggal 29 Oktober 2009, adapun pembayaran sukses fee ke PT. Duta Balai Lelang, mohon ditransfer ke rekening BCA Cabang Undaan Surabaya No. A/C 215.647.7777 atas nama PT. Duta Balai Lelang dan perinciannya sebagai berikut :

- Success fee a.n. debitur **CV.Yunka**
Tanah dan bangunan SHM No. 879, luas tanah 393 m2,
an. Insinyur Robertus Bambang Wijanto,
terletak di Jl. Simpang Darmo Permai Selatan III No.44
Kel. Pradahkalikendal, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya
Success fee Rp. 1.005.000.000,- x 2% = Rp. 20.100.000,-
- Success fee an. **CV. Sumber Sari**
Tanah dan bangunan SHGB No. 38, luas tanah 66 m2,
an. Bram Wijaya, terletak di Jl. Perak Timur 512 Blok D-2
Kel. Perak Utara, Kec. Pabean Cantikan, Kodya Surabaya
Success fee Rp. 201.000.000,- x 2% = Rp. 4.020.000,-
- PPN 10 % x Rp. 24.120.000,- = Rp. 2.412.000,-
- PPH Pasal 23 : 2 % x Rp. 24.120.000,- = (Rp. ~~482.400,-~~)

Jumlah Tagihan Yang harus dibayar ke PT. Duta Balai Lelang :
(Dua puluh enam juta empat puluh sembilan ribu enam ratus rupiah)
Rp. 26.049.600,-

Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
PT. Duta Balai Lelang

DJAJADI LIONO
Direktur Utama

*telah ditransfer sesuai
Surat pemindahannya
selatan Rp 26.532.000
(26.049.600 + 482.400)
ke BCA undaan
up. mbale maya.*



DEPARTEMEN KEUANGAN R.I.
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA

SURAT SETORAN PAJAK (SSP)

LEMBAR **3**
Untuk dilaporkan
oleh WP ke KPP

Surabaya, Karangpilang

NPWP : 31.900815311
Tanggal Efektif : 01.11.2009

Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki

NAMA WP : Insinyur Bambang Hianto

ALAMAT : Kel. Padahalikendel, Kec. Karangpilang, Kota Surabaya

MAP/Kode Jenis Pajak Kode Jenis Setoran

4 1 1 1 2 3 4 7 2

Uraian Pembayaran

PPH Pasal 25 dari lelang berdasarkan pasal 6 UUPP
M.UTI (Mansur) Tbk, No. Surabaya tgl. 29-10-2009
No Nomor : 533/2009, peralihan saham, undah No. 1

Masa Pajak

Tahun

Jan Feb Mar Apr Mei Jun Jul Ags Sep Okt Nop Des

2 0 0 9

Beri tanda silang pada salah satu kolom bulan untuk masa yang berkenaan

Diisi tahun terangnya pajak

Nomor Ketetapan : / / / /

Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB, SKPKBT

Jumlah Pembayaran
Diisi dengan rupiah penuh
Rp.50.250.000.....

Terbilang : Lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu
rupiah = 50.250.000,-

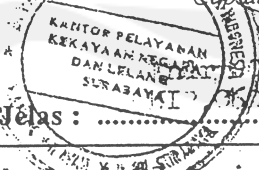
Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran
Tanggal ...04...NOV...2009.....

Wajib Pajak / Penyettor
tgl-11-2009

Cap dan tanda tangan

Cap dan tanda tangan

BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
KANTOR SURABAYA INDAHURA



Nama Jelas : ...Dinna R. Kusuma Dewi.....

Nama Jelas :Indarto.....

Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran

PPH Pasal 25 dari lelang atas No. 579
Luas 333 m², s.n. Insinyur Bambang
Hianto, lokasi Kel. Padahalikendel,
Kec. Karangpilang, Kota Surabaya

Diisi sesuai buku petunjuk pengisian

Surabaya, 14 Desember 2009

Nomor : SBC/ 6 / 362 / R

Lamp. : -

Kepada Yth.

**Kepala Badan Pertanahan Nasional
Kantor Pertanahan
Kotamadya Surabaya**

Perihal : Pencoretan / Roya Hak Tanggungan

Dengan hormat,

Bersama ini kami beritahukan bahwa sertipikat yang diserahkan kepada kami sebagai agunan kredit atas nama CV. YUNKA yaitu :

No.	Dokumen			Nama Pemegang Hak	Hak Tanggungan		
	Jenis	Nomor	Tanggal		Nomor	Tanggal	Peringkat
1	Sertifikat Hak Milik	897	14-01-1992	Insinyur ROBERTUS BAMBANG WIJAYANTO	3621/2003	11-06-2003	Pertama
					4467/2006	17-07-2006	Kedua

tidak lagi menjadi agunan kredit di BNI, sehingga terhadap Hak Tanggungan dimaksud dapat dilakukan pencoretan / roya.

Demikian untuk diterima dengan baik. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Sentra Kredit Kecil Surabaya



[Handwritten Signature]
Lestyo Haryono

Wakil Pemimpin

**aplikasi setoran/transfer/klining/inkaso
deposit/transfer/clearing/collectio form**



Kepada To: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Paralel dilakukan transaksi melalui plate do rimis transaction
for clearing transaction

harap ditulis dengan huruf cetak fill in with block letters

VALIDASI 14095514095501212051011/2009 2:28:51 PM 1558
CASH IDP 641 725 009 90 89
97-14735-0310255-01 IDR 944 709 000 00 00
IDP 25 000 00 1 000000 000000
TANZAL EFEKTIF 10/11/2009

PENERIMA penduduk resident bukan penduduk non-resident

Nama beneficiary Sms sm ADC Tenyap seak

Nomor rekening account number 147 000 510

Bank bank PNI Cab Surabaya

Alamat & nomor telepon address & telephone number

BERITA UNTUK PENERIMA

message for beneficiary HBL 29-10-09 CV Yunika

diisi oleh Bank filled out by bank

Jumlah transfer amount of transfer	
Komis commission	
Biaya Pengiriman (SWIFT/RTGS/SKN)	
Biaya Korresponden correspondent charge	<u>25.000 (Tupat)</u>
Sub-total	
Kurs/kate	
Total	

Pemohon dengan ini menyetujui sepenuhnya syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dibalik formulir transaksi ini applicant unconditionally accept all terms and conditions on the reverse of this transaction form

Pengesahan Bank bank's authorization

Tanda tangan pemohon applicant's signature

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
CABANG SURABAYA INDRAPURA

FFO079
Lembar 3/Unik nasabah

REKORING aplikasi non-resident
REKORING aplikasi resident
Nama KPKNI Surabaya (KPKNI)
Alamat & nomor telepon address & telephone number

SUMBER DANA, TRANSAKSI
source of fund

Tunai Debet rekening: 110 000 2006 218 274
Cek/bilyet giro Cek/bilyet giro

Bank Tertarik drawer bank	Nomor cek/BG cheque number	Valuta currency	Nominal amount
	<u>FA 448306</u>		

Jumlah setoran/transfer/klining/inkaso Rp. 944 700 000
deposit/transfer/clearing/collectio amount
Terbilang: Senyawan satus empat puluh empat ribu tujuh ratus

BIAYA TRANSAKSI
handling charge

Tunai Debet rekening:
Blaya bank koresponden
Pengirim Penerima

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
CABANG SURABAYA INDRAPURA