

Surakarta, 28 Oktober 2014

Kepada Yth.

[REDACTED]
Jl. Sutowijoyo [REDACTED] RT 004 RW 004,
Kel. Penumping, Kec. Laweyan,
SurakartaNomor : 882 /SPPK/SRS/X/2014
Lamp : -
Perihal : Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK)

Dengan hormat,

Menunjuk surat Saudara tanggal 06 Oktober 2014 perihal permohonan fasilitas kredit modal kerja, dengan ini kami beritahukan bahwa permohonan tersebut dapat kami setujui dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Maksimum Kredit : Plafond Kredit : Rp. 1.200.000.000,-
2. Jenis Kredit : - Kredit Modal Kerja PRK – Non KUK dengan Plafond Rp 1.000.000.000,-
- Kredit Investasi dengan Plafond Rp 200.000.000,-
3. Sektor Usaha : Industri Pakaian Jadi & Perlengkapannya kecuali Pakaian Jadi Berbulu (181000)
4. Jangka Waktu : Kredit Modal Kerja PRK : 12 (Dua Belas) bulan
Kredit investasi : 36 (Tiga Puluh Enam) bulan
sejak tanggal penandatanganan awal perjanjian kredit.
5. Tujuan Kredit : Tambahan modal kerja untuk usaha
6. Tarif Kredit :
 - a. Biaya Administrasi : Rp.1.000.000,- (PRK) dan Rp 200.000,- (KI)
 - b. Biaya Provisi : 1% dari plafond kredit atau sebesar Rp. 10.000.000,- (PRK) dan Rp 2.000.000,- (KI)
 - c. Bunga : 13,5% per tahun dan dapat ditinjau kembali setiap saat.
 - d. Denda Tunggakan : 1.5 kali atau 150% diatas suku bunga yang berlaku di Bank DKI.

Biaya asuransi, biaya Notaris dan biaya lain-lain yang mungkin timbul akan ditentukan kemudian dan menjadi beban Saudara.

Biaya provisi dan administrasi dibayar tunai dan tidak dapat ditarik kembali oleh sebab apapun juga.

7. Jaminan Kredit dan pengikatannya :
 1. Tanah dan bangunan SHM No. 1036, LT ±47 m², LB 29,61 m², an. [REDACTED] yang terletak di Jl. [REDACTED] 33 RT 003 RW 004, Kel. Penumping, Kec. Laweyan, kota Surakarta, Prov. Jawa Tengah.
Akan dipasang HT sebesar Rp 420.000.000,-
 2. Tanah dan bangunan SHM No. 1037, LT ±123 m², LB 69,85 m², an. [REDACTED] yang terletak di Jl. Sutowijoyo [REDACTED] RT 003 RW 004, Kel. Penumping, Kec. Laweyan, kota Surakarta, Prov. Jawa Tengah.
Akan dipasang HT sebesar Rp 900.000.000,-
8. Syarat-syarat penandatanganan perjanjian kredit :
 - a. Telah mengembalikan SPPK yang ditandatangani oleh pengurus / pemilik usaha yang berwenang di atas meterai Rp. 6.000,-
 - b. Perjanjian Kredit dibuat secara notariil dan ditandatangani oleh pengurus / pemilik usaha yang berwenang.
 - c. Telah membayar biaya Provisi dan Administrasi sehubungan dengan fasilitas KMK yang diberikan.
 - d. Pemilik jaminan beserta suami/istri turut serta menandatangani perjanjian kredit.

- e. Telah menyerahkan seluruh dokumen legalitas usaha/perijinan yang masih berlaku. Untuk HO dan TDP, wajib diurus perpanjangannya dalam waktu maksimal 3 bulan sejak akad kredit, dan selama dokumen tersebut belum diserahkan, maka dana akan diblokir sebesar Rp 50 juta.
 - f. Menyerahkan surat pernyataan pengosongan dari pihak penyewa atas bangunan yang dijaminkan.
9. Syarat-syarat Pencairan/Penarikan kredit :
- a. Semua syarat penandatanganan Perjanjian Kredit telah dipenuhi.
 - b. Fasilitas PRK ditarik sesuai kebutuhan debitur.
10. Syarat-syarat lainnya :
- a. Selama fasilitas belum lunas, debitur berkewajiban untuk melakukan hal-hal sbb :
 1. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.
 2. PT. Bank DKI berhak untuk menangguhkan dan atau membatalkan pencairan kredit yang belum ditarik jika debitur ternyata menggunakan dana kredit secara tidak wajar dan atau menyimpang dari tujuan semula sesuai dengan perjanjian kredit.
 3. Menyalurkan dan meningkatkan aktivitas usaha dan keuangan lainnya di PT. Bank DKI.
 - b. Bank tanpa Surat Kuasa tersendiri berhak memindahkan dana dari rekening giro / pinjaman / tabungan / deposito atas nama debitur untuk pembayaran kewajiban-kewajiban pada Bank.
 - c. Menjaga covenant yaitu Current Ratio (CR) minimal 1,3 kali dan Debt to Equity Ratio maksimal sebesar 2,5 kali.
 - d. Fasilitas kredit yang belum ditarik dapat dibatalkan sewaktu-waktu atau secara otomatis oleh Bank apabila kondisi kredit debitur menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan atau Macet.
 - e. Apabila debitur masih memerlukan fasilitas kredit, maka debitur harus mengajukan surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit diajukan 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo kredit dengan melampirkan laporan keuangan, rencana bisnis dan data pendukung lainnya.
 - f. Mengizinkan PT. Bank DKI atau pihak lain yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan usaha dan aktivitas keuangan Debitur, serta pemeriksaan terhadap seluruh jaminan dan biaya-biaya yang timbul untuk melaksanakan kegiatan tersebut merupakan beban Debitur.
 - g. Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan dari PT. Bank DKI terlebih dahulu, debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut :
 1. Memindahtangankan barang jaminan kecuali persediaan.
 2. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari Bank lain.
 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
 4. Menyewakan dan mengubah bentuk dan tata susunan objek agunan kredit.
 - h. Senantiasa memperpanjang ijin usaha yang telah/akan jatuh tempo dan menyampaikan copy-nya kepada PT. Bank DKI.
 - i. Melakukan penutupan dan/atau perpanjangan asuransi atas seluruh agunan yang insurable dengan kondisi Banker's Clause PT. Bank DKI dengan nilai pertanggungan minimal sebesar nilai wajarnya yang disetujui PT. Bank DKI melalui perusahaan asuransi rekanan PT. Bank DKI.
 - j. Debitur menyatakan dan memberi jaminan kepada Bank bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit:
 - k. Debitur adalah usaha yang telah berbadan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dan mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang sah untuk memiliki harta dan menjalankan usahanya khususnya dalam melaksanakan usaha.
 - l. Debitur mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang sah untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan hak serta menjalankan kewajibannya.
 - m. Penandatanganan Perjanjian Kredit dan dokumen turunannya oleh debitur maupun pelaksanaan setiap kewajiban-kewajibannya atau setiap hak-haknya tidak dan tidak akan bertentangan atau mengakibatkan pelanggaran:

1. Atas hukum dan perundang-undangan, peraturan, keputusan pengadilan, perintah, otorisasi, persetujuan atau kewajiban yang berlaku terhadap debitur, yang dapat mempengaruhi pemenuhan kewajiban debitur.
 2. Setiap ketentuan dari anggaran dasar debitur atau;
 3. Setiap Perjanjian, dokumen, janji-janji atau perikatan apapun dimana debitur menjadi pihak didalamnya yang dapat mempengaruhi pemenuhan kewajiban debitur.
- n. Setiap dan semua izin, seluruh tindakan, persyaratan dan hal-hal yang diperlukan untuk diambil, dipenuhi dan dilakukan termasuk memperoleh pengesahan atau persetujuan yang diperlukan dari instansi pemerintah atau instansi lainnya atau yang disyaratkan untuk diperoleh debitur sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Kredit dan dokumen turunannya telah diperoleh dan berkekuatan hukum.
- o. Seluruh persyaratan, prosedur dan hal-hal yang diperlukan untuk diambil, dipenuhi dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- p. Pada saat ditandatanganinya perjanjian ini, debitur tidak dalam keadaan Cidera janji.
- q. Setiap informasi material yang diberikan debitur kepada BANK adalah benar dan akurat pada tanggal dimana informasi tersebut diberikan dan telah disiapkan dengan asumsi bersifat wajar dan mencerminkan pandangan debitur pada saat perkiraan tersebut disiapkan.
- r. Laporan keuangan yg disampaikan oleh debitur telah sesuai dengan prinsip-prinsip Akuntansi Indonesia dan laporan Keuangan tersebut mencerminkan keadaan yg wajar atas keadaan keuangan dan operasi debitur pada periode yg disebutkan didalam laporan keuangan tersebut.
- s. Debitur yang menyatakan dan menjamin serta berjanji kepada PT. Bank DKI bahwa pernyataan dan jaminan diatas adalah benar, tepat dan tidak menyesatkan serta akan terus berlaku selama jangka waktu kredit.
- t. Ketentuan dan syarat-syarat lain sesuai ketentuan yang berlaku di PT. Bank DKI.

Sebagai perusahaan yang berkomitmen penuh dalam melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada setiap tingkatan dan jenjang organisasi dan pada setiap aktifitas perusahaan, serta sebagai implementasi atas Kode Etik Perusahaan (Code of Conduct) Bank DKI, Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan Bank DKI memiliki komitmen penuh untuk tidak menerima ataupun meminta hadiah atau bingkisan dalam bentuk apapun dari stakeholder Bank DKI seperti nasabah, debitur, rekanan / mitra kerja dan pihak ketiga lainnya demi mewujudnya praktek bisnis yang bermartabat dan beretika.

Sebagai tanda persetujuan terhadap ketentuan dan syarat-syarat tersebut diatas, kami harap tembusan surat ini Saudara kembalikan kepada kami setelah ditandatangani diatas materai Rp. 6.000,- selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal surat ini.

Apabila sampai batas waktu tersebut Saudara belum dapat mengembalikan SPPK ini maka kami anggap Saudara membatalkan permohonan Saudara dan SPPK ini menjadi batal dengan sendirinya.

Demikian agar Saudara maklum, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK DKI
CABANG SLAMET RIYADI SURAKARTA

Debitur,

materai Rp. 6000,-

████████████████████
Pemimpin

████████████████████
www.bankdki.co.id
www.bankdkisyariah.co.id

WAHYU NUGROHO, SH
NOTARIS KARANGANYAR

----- PERJANJIAN KREDIT -----

----- Nomor : 26 -----

Pada hari ini, Jumat, tanggal 20-12-2013 (duapuluh -
Delapan Desember duaribu tigabelas),-----

Jam 08.00 Waktu Indonesia Bagian Barat . -----

-Menghadap kepada saya, WAHYU NUGROHO Sarjana Hukum,
Notaris berkedudukan di Kabupaten Karanganyar,
dengan wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah ----

Propinsi Jawa Tengah, dengan hadirnya para -----
saksi yang telah saya, Notaris kenal dan akan -----
disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

I. Tuan ~~WAHYU NUGROHO, SH~~, lahir di Sragen, tanggal -----

29-03-1957 (duapuluh sembilan Maret seribu -----
Sembilan ratus limapuluh tujuh), Warga Negara---
Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal----

di Kota Surakarta, Jalan Ahmad Yani nomor 274, ---
Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan--
Manahan, Kecamatan Banjarsari, Pemilik Kartu Tanda

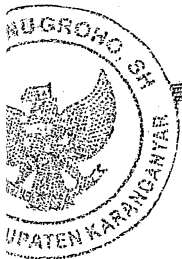
Penduduk Nomor : 3372052903470002, berlaku hingga
29-03-2018 (duapuluh sembilan Maret Duaribu-----
delapanbelas), menurut keterangannya-----

Duda, berdasarkan Kutipan Akta Cerai -----
nomor: T.27/1987, Tanggal 25-07-1987-----
(duapuluh lima Juli seribu sembilan ratus-----

delapanpuluh tujuh), yang dikeluarkan oleh Kantor
Catatan Sipil Kota Surakarta, sehingga dalam----
melakukan perbuatan hukum dibawah ini-----

tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain. ---

----- Selanjutnya dalam akta ini disebut : -----



----- PIHAK PERTAMA -----

II. Tuan ~~P~~ NUGROHO ~~S~~, -----

Pemimpin Bank DKI Cabang Slamet Riyadi-----
Surakarta, lahir di Surakarta, tanggal -----
20-12-1963 (duapuluh Desember seribu-----
sembilanratus enampuluh tiga), Warga Negara---
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di
Kota Surakarta, Jalan Kelengkeng nomor : 47,
Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 012, Kelurahan
Kerten, Kecamatan Laweyan, Pemilik Kartu Tanda
Penduduk Nomor : 3372012012630003, berlaku
hingga 20-12-2017 (duapuluh Desember Duaribu
tujuhbelas), -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak
dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat
Penunjukan Tugas nomor : 2523/GSM/VIII/2013 -
tanggal 21-08-2013 (duapuluh satu Agustus
Duaribu tigabelas), dengan demikian bertindak
untuk dan serta sah mewakili PT.Bank Daerah
Khusus Ibukota, berkedudukan dan berkantor di
Jakarta Pusat, melalui Kantor Cabang Slamet
Riyadi Surakarta. -----

----- Selanjutnya dalam akta ini disebut : -----

----- PIHAK KEDUA - " BANK " -----

- Para penghadap telah saya, Notaris kenal. -----
- Para penghadap dalam kedudukan-kedudukan mereka --
seperti tersebut menerangkan terlebih dahulu :-----
Bahwa "Bank" telah menyetujui untuk memberikan -----
fasilitas **Kredit Modal Kerja PRK - Non KUK** -----
kepada Pihak Pertama, berupa uang sampai jumlah -----
Rp. 900.000.000,- (sembilanratus juta rupiah) -----
yang akan dipergunakan Pihak Pertama untuk -----
MODAL KERJA UNTUK PERPUTARAN USAHA -----
seperti yang akan disebut pada pasal 9 berikut ini.-

- Selanjutnya atas hutang tersebut, antara para ----
pihak dibuat syarat-syarat sebagai berikut : -----

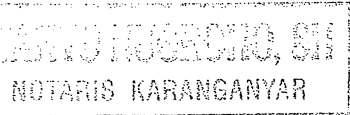
----- Pasal 1 -----

- Atas hutang tersebut Pihak Pertama dikenakan tarif
Kredit sebagai berikut : -----

- Bunga Kredit sebesar 12,5 % (duabelas koma lima -
prosen) per tahun dan dapat ditinjau kembali setiap
saat. -----

- Biaya lain : -----

- Provisi : 1% (satu persen) dari plafon ----
Kredit, atau sebesar Rp. 900.000,- (sembilanratus ribu
rupiah), dibayar sekaligus di muka -----



- Administrasi :Rp. 500.000,- (limaratur ribu --- rupiah) -----
 - Denda :150% (seratus limapuluh prosen) - diatas tingkat suku bunga yang -- berlaku di Bank DKI dihitung dari jumlah yang tertunggak ; -----
 - biaya asuransi, biaya notaris dan biaya-biaya --- Yang imbul akan ditentukan kemudian dan menjadi beban Dan harus dibayar oleh Pihak Pertama.-----
- Biaya-biaya Provisi, Administrasi, Asuransi harus dibayarkan sebelum perjanjian kredit ditandatangani, dan tidak dapat ditarik kembali jika terjadi pembatalan dengan alasan apapun juga. -----
- Pihak Pertama wajib menyetorkan dana sebesar 1 (satu) kali angsuran yang akan dibekukan atau di blokir di rekening tabungan pihak pertama sebelum penandatanganan perjanjian kredit. -----
 - Suku bunga pinjaman sewaktu-waktu dapat berubah -- apabila ketentuan Bank menghendaki dan untuk ----- memberlakukan perubahan suku bunga itu Bank tidak perlu mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama, cukup dengan memberitahukan kepada pihak pertama secara tertulis. -----
- Pasal 2 -----
- Hutang tersebut berikut bunga uangnya harus dibayar lunas dalam jangka waktu 12 (duabelas) bulan, terhitung dari tanggal 20-12-2013 (duapuluh Desember Duaribu tigabelas) ----- karenanya seluruh hutang pokok berikut bunga uang dan --- biaya-biaya lainnya harus dibayar lunas oleh pihak pertama kepada "Bank" selambat-lambatnya pada 20-12-2014 (duapuluh Desember Duaribu empatbelas) --
 - Apabila terdapat tunggakan atas cicilan hutang pokok yang mengakibatkan tidak sesuainya pembayaran bunga dengan Repayment Schedule, maka perhitungan bunganya dihitung berdasarkan sisa hutang pokok atau outstanding pinjaman. -----
 - Seiring dengan terjadinya perubahan suku bunga maka, Jadwal Pembayaran setiap saat dapat berubah, dan untuk memberlakukan perubahan Jadwal Pembayaran itu Bank tidak perlu mendapatkan persetujuan

terlebih dahulu dari pihak pertama, cukup dengan memberitahukan kepada pihak pertama secara tertulis.

----- Pasal 3 -----

- Semua pembayaran harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku sah di Indonesia, kepada dan dikantornya Bank pada tiap-tiap jam kerja atau kepada kuasanya Bank dengan suatu tanda penerimaan yang sah dan jikalau pembayaran dilakukan dengan penyetoran pada suatu bank lain, maka tanggal efektif diterimanya penyetoran tersebut oleh Bank dianggap sebagai tanggal pembayarannya. -----

----- Pasal 4 -----

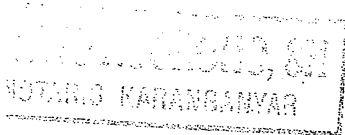
- Pihak Pertama dengan ini menyatakan persetujuannya apabila dalam batas waktu berlakunya hutang ini belum melunasi seluruh hutang pokok berikut bunga uang dan ongkos-ongkos lainnya, maka " Bank " berhak memperhitungkan denda-denda (penalty overdue) terhadap Pihak pertama sebesar 150 % (seratus limapuluh prosen) diatas tingkat suku bunga yang berlaku dihitung dari jumlah yang tertunggak, sebagaimana tersebut diatas.

----- Pasal 5 -----

- Jumlah yang dihutang atau sisanya setelah dicicil-ditambah dengan bunganya, dapat ditagih dengan sekaligus, dengan tidak mengindahkan peraturan pembayaran yang telah ditetapkan : -----

a. - jika Pihak pertama tidak membayar secara penuh bunga pinjaman dan atau angsuran pokok pinjaman 2 (dua) bulan berturut-turut dan/atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban-kewajibannya yang telah ditetapkan, sedang dengan lewatnya waktu dan/atau telah terjadinya pelanggaran atas salah satu dari kewajiban-kewajiban itu telah cukup menjadi bukti nyata akan kelalaian dan/atau kesalahannya Pihak pertama hingga peringatan dengan surat jurusita atau surat-surat lain serupa itu tidak diperlukan lagi ;---
atau -----

b. - jikalau Pihak pertama dinyatakan pailit atau -
mendapat tempo menunda pembayaran (surseance van



betaling), baik yang bersifat sementara maupun yang pasti, atau -----

- c. - jikalau atas kekayaan Pihak pertama dilakukan sitaan penjualan atau sesuatu sitaan penjagaan - (conservatoir) yang disahkan, atau -----
- d. - jika Pihak Pertama ditaruh dibawah pengampuan - curatele) atau pihak pertama karena sebab-sebab lain kehilangan haknya untuk mengurus harta bendanya atau -
- e. - jika apa yang dijaminakan dengan akte ini berubah sedemikian rupa, sehingga harganya menurut pendapat " Bank " tidak memberikan jaminan yang cukup guna pembayaran lunas hutang tersebut. -----
- f. - jika Pihak Pertama meninggal dunia. -----

----- Pasal 6 -----

- a. Untuk pelunasan dipercepat baik sebagian atau seluruh nya dikenakan penalti sebesar 5%(lima prosen) dari kredit yang akan dilunasi (untuk pelunasan sebagian) atau sisa dari baki debit (untuk pelunasan keseluruhan) jika angsuran belum mencapai angsuran ke 60(enampuluh) atau kurang dari 5 (lima) tahun.-----
- b. tidak dikenakan penalti jika angsuran minimal sudah mencapai angsuran ke 60 (enampuluh) (> dari angsuran ke 60 (enampuluh)) atau > tahun ke 5 (lima) dari jangka Waktu kredit . -----

----- Pasal 7 -----

Jika pihak pertama tidak melunasi hutang atau sisanya berikut bunganya yang ditagih kepadanya, yang dipungut oleh "Bank" di luar atau di dalam Pengadilan dengan perantaraan wakil atau kuasa, maka pihak pertama harus memikul dan membayar semua biaya-biaya yang lazim bagi wakil atau kuasa untuk menagihnya.-----

----- Pasal 8 -----

- Pihak pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri bahwa selama Pihak pertama karena sebab apapun juga masih berhutang kepada " Bank ", maka Pihak pertama wajib :-----

LIEM TIK TJWAN, SH
NOTARIS KARANGANYAR

kepada " Bank ", maka Pihak pertama tidak menerima atau mengizinkan suatu penerimaan berupa hutang atau beban lain atau tuntutan atas harta kekayaan Pihak pertama, baik yang sekarang ataupun yang dikemudian hari didapat atau atas penghasilannya ; -----

- f. menyampaikan kepada " Bank " dengan segera informasi - informasi lain apapun yang diminta oleh " Bank ", -----
- g. segera memberitahukan kepada " Bank " tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak pertama untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan keuangan Pihak Pertama ;-----
- h. seluruh mutasi keuangan dilakukan melalui Bank DKI. -----

----- Pasal 9 -----

Untuk kepastian guna menjamin ketertiban pembayaran lunas hutangnya Pihak Pertama kepada " Bank " berdasarkan akte ini dan sebab-sebab lain termasuk pula bunga, provisi, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya pada waktu dan menurut peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, maka penghadap LIEM TIK TJWAN tersebut diatas (selanjutnya dalam akte ini disebut "Penjamin"), menerangkan dengan ini ----- menyerahkan barang jaminan, berupa :-----

Sebidang tanah dan bangunan -----
Hak Milik Nomor : 2279/Tawangmangu -----
berikut segala sesuatu yang berdiri dan
tertanam diatasnya, seluas 200 M2 (duaratus
meter persegi) -----
terletak di : -----
Propinsi--:Jawa Tengah ;-----
Kabupaten--:Karanganyar;-----
Kecamatan--:Tawagmangu;-----
D e s a :Tawangmangu;-----
Tertulis atas nama : ~~LIEM TIK TJWAN~~-----
Sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal
2-7-2001 (dua Juli Duaribu satu) -----
nomor : 00253/TW.MANGU/2001 -----

NOTARIS KABUPATEN KARANGANYAR

-Jaminan tersebut akan diberikan kepada "BANK" dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan/atau dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan/atau Akta-akta jaminan yang akan dibuat tersendiri, yang merupakan satu kesatuan Dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akta ini.--

-----Pasal 10-----
Pihak pertama tersebut dalam Pasal 9 diatas tidak akan Mengadakan perjanjian pinjaman uang dengan Bank-Bank lain, badan-badan kredit lain, orang-orang lain atau apapun namanya sepanjang yang mengenai hak lain atau apapun namanya sepanjang yang mengenai atas tanah berikut bangunan diatasnya tersebut masih menjadi jaminan hutangnya Pihak pertama kepada "Bank".-----

-----Pasal 11-----
Pihak pertama tersebut dalam Pasal 9 diatas dilarang Untuk menyewakan/memindahkan dan atau mengalihkan--- Bangunan berikut hak atas tanah tersebut dengan cara Apapun juga tanpa ijin tertulis terlebih dahulu dari "Bank".-----

-----Pasal 12-----
Pihak pertama tersebut dalam Pasal 9 diatas menjamin "Bank" bahwa apa yang dijaminakan dengan akte ini---- benar-benar milik Pihak pertama yang sah, dan bahwa apa yang dijaminakan dengan akte ini tidak diikat untuk menjamin ketertiban pembayaran lunas suatu hutang lain, tidak terkena sitaan dan tidak diberati dengan beban beban lain semacam itu, karenanya Bank dibebaskan oleh Pihak pertama dari segala tuntutan mengenai hal-hal tersebut dari pihak lain.-----

-----Pasal 13-----
-Penghadap Tuan ~~P. NUGROHO S.~~ tersebut diatas dalam kedudukannya seperti tersebut diatas karenanya Untuk dan atas nama Bank menerangkan dengan ini menerima dengan baik penyerahan jaminan tersebut diatas dan Jaminan tersebut akan diserahkan kepada Pihak pertama Atau kuasanya, setelah Pihak pertama melunasi seluruh Hutangnya berikut bunga uang dan ongkos-ongkos lainnya--- Kepada "Bank".-----

NOTARIS KAWASAN
KAWASAN KAWASAN KAWASAN
KAWASAN KAWASAN KAWASAN

-----Pasal 14-----

-Setiap pemberitahuan yang harus dilakukan kepada pihak yang bersangkutan didalam akte ini dilakukan secara Tertulis berupa surat, kawat, telex atau facsimile dan sebagainya dengan alamat sebagai berikut, kecuali jika Dikemudian hari terjadi perubahan alamat:-----

-PihakPertama--: Tuan ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ -----

Alamat-----: Jalan Ahmad Yani, Rukun Tetangga ---
001, Rukun Warga 002, Kelurahan-----
Manahan, Kecamatan Banjarsari, ----
Kota Surakarta -----

-PihakKedua---: P.T. BANK DKI -----

Alamat-----: Jalan Slamet Riyadi Nomor 359 -----
Surakarta ; -----

-----Pasal 15-----

Ongkos akte ini dan ongkos-ongkos lainnya yang bertalian dengan pembuatan akte ini akan menjadi tanggungan dan Pembayarannya Pihak pertama.-----

-----Pasal 16-----

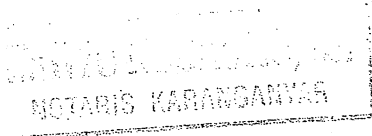
-Penghadap Pihak Pertama menerangkan dengan ini memberi Kuasa kepada "Bank" untuk mendebet rekening Pihak Pertama guna membayar bunga uang, cicilan pokok pinjaman Dan biaya-biaya akte serta biaya-biaya lainnya. -----

-Untuk keperluan tersebut menghadap dimana perlu,---
Memberikan keterangan-keterangan, membuat, suruh membuat, menandatangani surat-surat/akte yang diperlukan, membayar segala macam biaya-biaya serta selanjutnya mengerjakan segala sesuatu yang dianggap perlu guna menyelesaikan hal-hal tersebut.-

-----Pasal 17-----

Kekuasaan-kekuasaan tersebut dalam akte ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari akte ini dan dengan tidak adanya kekuasaan-kekuasaan mana akte ini tidak dibuat, karenanya kekuasaan-kekuasaan mana tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena apapun juga.-----

-----Pasal 18-----



-Atas fasilitas kredit yang diuraikan dalam akta ini Berlaku pula ketentuan sebagai berikut:-----

a. Selama fasilitas belum lunas, Pihak Pertama -----
berkewajiban untuk melakukan hal-hal sebagai ----
berikut :-----

1. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan ---
tujuan Penggunaan kredit ;-----
2. PT.bank DKI berhak menangguhkan dan-----
Membatalkan pencairan kredit yang belum-----
ditarik, jika Pihak Pertama ternyata-----
menggunakan dana kredit secara tidak wajar-
dan atau menyimpang dari tujuan semula-----
sesuai dengan perjanjian kredit.-----
3. Menyalurkan dan meningkatkan aktivitas usaha
dan keuangan lainnya di PT.Bank DKI-----

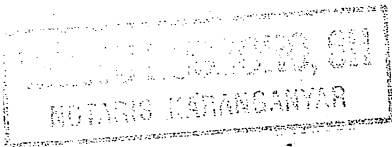
b. Agunan atas Fasilitas KMK ~~XXXXXXXXXXXX~~ akan ---
dibebani dengan nilai total Hak Tanggungan -----
sebesar Rp.990.000.000,- (sembilanratus-----
sembilanpuluh juta Rupiah) untuk mengkover Kredit
Pihak Pertama;-----

c. Bank tanpa Surat Kuasa tersendiri berhak -----
Memindahkan dana dari rekening -----
giro/pinjaman/tabungan/deposito atas -----
nama Pihak Pertama untuk pembayaran kewajiban----
kewajiban Bank.-----

d. Menjaga covenant yaitu Current Ratio (CR) minimal
1,3 kali dan Debt to Equity Ratio sebesar 2,5 ---
kali. -----

e. Fasilitas Kredit yang belum ditarik dapat-----
Dibatalkan sewaktu-waktu atau secara otomatis ---
oleh Bank apabila kondisi kredit Pihak Pertama --
menurun menjadi kurang lancar,diragukan atau ----
macet.-----

- f. Apabila Pihak Pertama masih memerlukan Fasilitas Kredit maka Pihak Pertama harus mengajukan surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit----- diajukan 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo ----- kredit dengan melampirkan laporan keuangan, ---- rencana bisnis dan data pendukung lainnya.-----
- g. Mengizinkan PT Bank DKI atau pihak lain yang ---- ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan usaha dan--- aktivitas keuangan Pihak Pertama, serta----- pemeriksaan terhadap seluruh jaminan dan biaya--- biaya yang timbul untuk melaksanakan ----- kegiatan tersebut merupakan beban Pihak Pertama--
- h. Selama Kredit belum lunas, tanpa persetujuan ---- Dari PT.Bank DKI terlebih dahulu, debitur tidak - diperkenankan melakukan hal-hal sebagai ----- berikut :-----
- 1)Memindah tangankan barang jaminan kecuali ---- persediaan.-----
 - 2)Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari Bank lain.-----
 - 3)Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau--- menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada ---- pihak lain. -----
 - 4)Menyewakan dan mengubah bentuk dan tata susunan - Objek agunan kredit.-----
- i. senantiasa memperpanjang ijin usaha yang----- telah/akan jatuh tempo dan menyampaikan copynya-- kepada PT.Bank DKI.-----
- j. Melakukan penutupan dan/atau perpanjangan ----- asuransi atas seluruh agunan yang insurable----- dengan kondisi Banker's Clause PT.Bank DKI dengan nilai pertanggungan minimal sebesar nilai----- wajarnya yang disetujui PT.bankk DKI melalui --- perusahaan asuransi rekanan PT.BANK DKI.-----
- k. Pihak Pertama menyatakan dan memberi jaminan ---- kepada Bank bahwa pada saat penandatanganan----- Perjanjian Kredit :-----
1. Pihak Pertama adalah usaha yang telah berbadan Hukum yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dan



mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh serta hak yang disahkan untuk memiliki harta dan menjalankan usahanya khususnya dalam melakukan usaha.-----

2. Pihak Pertama mempunyai kekuasaan dan wewenang Penuh serta hak yang sah untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan hak serta menjalankan kewajibannya.-----

1. Penandatanganan Perjanjian Kredit dan dokumen ---- turunannya oleh Pihak Pertama maupun pelaksanaan setiap kewajiban kewajibannya atau setiap hak-- haknya tidak dan tidak bertentangan atau----- mengakibatkan pelanggaran:-----

1. atas hukum dan perundang----- undangan, peraturan, keputusan ----- Pengadilan, pemerintah, otoritasi, persetujuan atau Kewajiban yang berlaku terhadap Pihak- Pertama, yang dapat mempengaruhi kewajiban - Pihak Pertama.-----

2. Setiap ketentuan dari anggaran dasar pihak--- Pertama Atau-----

3. Setiap perjanjian, dokumen, janji-janji atau-- Perikatan apapun dimana Pihak Pertama menjadi - Pihak didalamnya yang dapat mempengaruhi ----- Pemenuhan Kewajiban Pihak Pertama.-----

m. Setiap dan semua izin, seluruh tindakan, ----- persyaratan dan hal-hal yang diperlukan untuk--- diambil, dipenuhi dan dilakukan termasuk----- memperoleh pengesahan atau persetujuan- ----- yang diperlukan dari instansi pemerintah atau instansi lainnya atau yang disyaratkan untuk diperoleh Pihak Pertama sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Kredit dan dokumen turunannya telah diperoleh dan berkekuatan hukum.-----

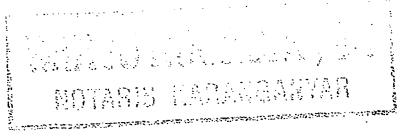
n. Seluruh persyaratan, prosedur, dan hal-hal yang-- diperlukan untuk diambil, dipenuhi dan dilakukan-- sesuai dengan ketentuan yang berlaku.-----

o. pada saat penandatanganan Perjanjian ini, Pihak--- Pertama tidak dalam keadaan Cidera Janji.-----

NOTARIS LARANGAN

- p. Setiap informasi material yang diberikan Pihak --
Pertama kepada Bank adalah benar dan akurat pada--
tanggal dimana informasi tersebut diberikan dan--
telah disiapkan dengan asumsi bersifat wajar dan--
mencerminkan pandangan Pihak Pertama pada saat --
perkiraan tersebut disiapkan.-----
- q. Laporan keuangan yang disampaikan Pihak Pertama --
Telah sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi ----
Indonesia dan laporan keuangan tersebut -----
mencerminkan keadaan yang wajar atas keadaan ----
keuangan dan operasi Pihak Pertama pada periode--
yang disebutkan didalam laporan keuangan -----
tersebut.-----
- r. Pihak Pertama yang menyatakan menjamin serta ----
Berjandi kepada PT.BANK DKI bahwa Pernyataan dan
jaminan diatas adalah benar, tepat dan tidak ---
menyesatkan dan akan terus berlaku selama jangka-
waktu kredit.-----
- s. Ketentuan dan Syarat-Syarat lain sesuai ketentuan
yang berlaku di PT.Bank DKI.-----
- Pasal 19-----
- Mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya--
kedua belah pihak memilih domisili umum dan tetap --
dikantor Panitera Pengadilan Negeri Surakarta . ----
Pada Pengadilan Negeri tersebut "Bank" dapat -----
Memberitahukan dengan resmi segala akte-akte dan ---
exploit-exploit pengadilan atau diluar pengadilan
yang sekiranya perlu, dan akan mengirimkan
tembusannya kepada alamat terakhir yang dikenalnya,
sedangkan pengiriman itu tidak perlu dibuktikan
menurut hukum. Domisili ini juga berlaku untuk ahli
waris dan penerima hak.-----

- a. mempergunakan hutang itu khusus untuk -----
Kredit Modal Kerja PRK kepada Pihak Pertama. -----
- b. mengizinkan wakil-wakil " Bank " yang sah untuk --
memeriksa keadaan keuangan dan adanya barang- ---
barang yang dijaminkan kepada " Bank ", selama
jam-jam kerja apabila hal ini dianggap perlu
oleh " Bank ".-----
- c. tanpa persetujuan tertulis terlebih dulu dari
Bank, Pihak pertama tidak akan membuat suatu
perikatan hak tanggungan atau perjanjian hutang
lain atau perjanjian lain yang syarat-syaratnya
akan mengakibatkan bahwa perjanjian ini akan
bertentangan dengannya ;-----
- d. mengasuransikan dan mempertahankan asuransi dari
barang-barang yang dijaminkan kepada " Bank "
hingga jumlah penggantian yang penuh dari
padanya dengan suatu perusahaan atau perusahaan-
perusahaan asuransi yang disetujui oleh " Bank "
secara tertulis terhadap bahaya kebakaran,
kehilangan atau kerusakan karena sebab apapun
juga dan dengan syarat-syarat serta ketentuan-
ketentuan sebagaimana " Bank " sendiri dapat
secara mutlak menetapkan dan wajib apabila
diminta oleh " Bank " memberikan untuk diperiksa
kuitansi premi-premi yang bersangkutan dalam
waktu 14 (empatbelas) hari yang dihitung sejak
tanggal harus dibayarnya, apabila Pihak pertama
lalai untuk melakukannya, maka " Bank " berhak
akan tetapi tidak diwajibkan atas biaya-biaya
Pihak pertama melakukan atau memperbaharui
asuransi tersebut ;-----
- membayar kembali atas permintaan pertama dari -
" Bank " jumlah premi yang harus dibayar oleh --
" Bank " sesuai dengan ketentuan dari ayat di
muka ini dan setiap polis yang ditutup tertulis
atas nama " Bank " (Banker's Clause) dan
diserahkan kepada " Bank ".-----
- e. menjamin bahwa hutang akan selalu mempunyai
derajat sedikitnya sama dalam prioriteit dengan
pinjaman lain dari Pihak pertama dan selama masih
ada jumlah yang terhutang oleh Pihak pertama



-----DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat dan diselesaikan di Karanganyar pada hari---
dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini ----
dengan dihadiri oleh : -----

1. RETNO SULISTYOWATI, Sarjana Hukum,-----
Lahir di Tegal tanggal 16-05-1970 (enambelas ---
Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh).-----
Warga Negara Indonesia,bertempat tinggal di-----
Kabupaten Karanganyar,Perumahan Madu Asri Blok A
Jalan Arjuna 78,Rukun Tetangga 002,Rukun Warga -
008,Kelurahan Gawan, Kecamatan Colomadu -----
Pemegang Kartu Tanda Penduduk-----
nomor:3313125605700002,berlaku hingga 16-05-2017
(enambelas Mei Duaribu tujuhbelas)-----

2. DYAH RETNO MURWANI, lahir di Surakarta,-----
tanggal 23-03-1974 (dua puluh tiga Maret -----
seribu sembilan ratus tujuh puluh empat) -----
Warga Negara Indonesia, -----
bertempat tinggal di Kota Surakarta-----
Jalan Batam nomor 7, Rukun Tetangga 004, -----
Rukun Warga 001, Kelurahan Ketelan, -----
Kecamatan Banjarsari, Pemilik Kartu Tanda-----
Penduduk (KTP) nomor : 11.5501.630374.0001-----
Berlaku hingga 23-03-2017 (duapuluh tiga Maret -
Duaribu tujuhbelas) -----

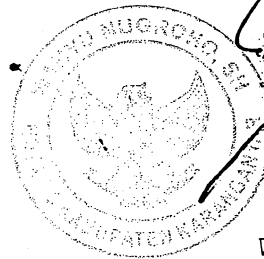
Keduanya sebagai saksi -----

Akta ini setelah saya, notaris bacakan kepada-----
para penghadap dan para saksi, maka segera para --
penghadap, para saksi, dan saya, notaris,-----
menandatangani akta ini.-----

- Dibuat dengan tanpa tambahan, gantian, maupun --
Pencoretan. -----

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA
SEBAGAI GROSSE PERTAMA UNTUK DAN ATAS PERMINTAAN
DARI PT.BANK DKI berkedudukan dan berkantor Pusat di
Jakarta Pusat, melalui Kantor Cabang Slamet Riyadi
Surakarta. -----

NOTARIS



WAHYU NUGROHO, SH