LAMPIRAN-LAMPIRAN

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk
KANTOR UNIT TEGOWANU
Jl.Gatot Subroto No.97 Mbah Tuan, Tegowanu Kulon, Tegowanu,
Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah 58165 Telepon (0292) 5135199

Tegowanu, 13 Februari 2019

Nomor : B.56 /MKR2/6008/2/2019
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Pelaksanaan penelitian/riset

Kepada :
Yth. Sdr. Ketua Prodi Fakultas Hukum
Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)
Di SEMARANG

Berdasarkan surat Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Nomor :108 /B.1/SA-H/X/2018, tanggal 16 Nopember 2018 perihal permohonan ijin penelitian/riset.
Dengan ini diberitahukan bahwa:

Nama	: Santika Pradipta Sari
NIM	: 30301509281
Alamat	: Ds. Mangunrejo Dsn. Paseban RT.04/06 Kec.Kebonagung Kab.Demak

Telah melaksanakan penelitian/riset yang berjudul "Akibat Hukum Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Sertikat Tanah Milik Pihak Lain Apabila Terjadi Wanprestasi Studi Di Bank BRI Unit Tegowanu" guna penyusunan skripsi Sarjana (S.1) Ilmu Hukum di BRI Unit Tegowanu pada tanggal 16 Nopember 2018 s/d 10 Januari 2019.
Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.

Kepala Unit BRI Tegowanu

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) KANTOR UNIT TEGOWANU PURWODADI

BAMBANG WIJAYANTO

PT BANK RAKYAT INDONESIA

BRI UNIT TEGOWANU
JL PURWODADI-SEMARANG

KUR ***7%***
MIKRO

PLATFOND	12	18	24	36	MUSIMAN 6 BULAN
1,000,000	86,533	59,556	45,667	31,778	1,035,000
2,000,000	173,667	119,111	91,333	63,556	2,070,000
3,000,000	262,000	178,667	137,000	95,333	3,105,000
4,000,000	349,333	238,222	182,667	127,111	4,140,000
5,000,000	436,667	297,778	228,333	158,889	5,175,000
6,000,000	524,000	357,333	274,000	190,667	6,210,000
7,000,000	611,333	416,889	319,667	222,444	7,245,000
8,000,000	698,667	476,444	365,333	254,222	8,280,000
9,000,000	786,000	536,000	411,000	286,000	9,315,000
10,000,000	873,333	595,556	456,667	317,778	10,350,000
11,000,000	960,667	655,111	502,333	349,556	11,385,000
12,000,000	1,048,000	714,667	548,000	381,333	12,420,000
13,000,000	1,135,333	774,222	593,667	413,111	13,455,000
14,000,000	1,222,667	833,778	639,333	444,889	14,490,000
15,000,000	1,310,000	893,333	685,000	476,667	15,525,000
16,000,000	1,397,333	952,889	730,667	508,444	16,560,000
17,000,000	1,484,667	1,012,444	776,333	540,222	17,595,000
18,000,000	1,572,000	1,072,000	822,000	572,000	18,630,000
19,000,000	1,659,333	1,131,556	867,667	603,778	19,665,000
20,000,000	1,746,667	1,191,111	913,333	635,556	20,700,000
21,000,000	1,834,000	1,250,667	959,000	667,333	21,735,000
22,000,000	1,921,333	1,310,222	1,004,667	699,111	22,770,000
23,000,000	2,008,667	1,369,778	1,050,333	730,889	23,805,000
24,000,000	2,096,000	1,429,333	1,096,000	762,667	24,840,000
25,000,000	2,183,333	1,488,889	1,141,667	794,444	25,875,000

Syarat Pinjaman
1. Memiliki Usaha yang layak
2. Fotocopy KTP, KK yang masih berlaku
3. Bpkb / Sertifikat

KUR ***7%***
MIKRO

HUBUNGI

DESI **081 327 723 982**

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. **Model SH-03 / KUPEDES**

KANTOR CABANG : UNIT TEGOWANU PURWODADI

UNIT : TEGOWANU PURWODADI

Nomor SKPP : B.90/6008/2/2017

Nomor Pangkal / CIF : HJ47269

SURAT PENGAKUAN HUTANG

Nomor : B.88/6008/2/2017

Untuk kepentingan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Badan Hukum yang berkedudukan di Jakarta berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Nomor 51 tanggal 26 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor : 68 tanggal 25 Agustus 2009, tambahan Nomor : 23079, yang telah beberapa kali diubah, perubahan Anggaran Dasar terakhir dimuat dalam Akta No. 1 tanggal 1 April 2015 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan suratnya tanggal 8 April 2015 Nomor : AHU-AH.01.03-0054353.

Pada hari ini Kamis, tanggal enam belas bulan Februari tahun dua ribu tujuh belas (16/02/2017)

Yang bertandatangan dibawah ini :1

1. Nama : HARTONO
   Pemegang KTP No. : 3315181304650001
   Alamat : SUKOREJO RT 002 RW 005
   DS/LAINNYA TEGOWANU
   Kab. Grobogan 58165
   Pekerjaan Wiraswasta

2. Nama : MURSIAH
   Pemegang KTP No. : 3315184107680007
   Alamat : GRAJEGAN RT 2 RW 5 SUKOREJO
   Pekerjaan : Wiraswasta

---

1 Diisi dengan nama, alamat dan pekerjaan dari YANG BERHUTANG

2 Dicoret kalimat 'dengan ..... s/d segala hutang (hoofdelijk),' apabila YANG BERHUTANG hanya 1 (satu) orang

dengan ini menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang sejumlah di bawah ini atau segala hutang yang akan timbul sehubungan dengan Surat Pengakuan Hutang ini, sehingga dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung segala hutang (hoofdelijk)[2], selanjutnya disebut YANG BERHUTANG, menyatakan mengaku berhutang kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Unit TEGOWANU PURWODADI selanjutnya disebut BANK, karena telah menerima uang sebagai pinjaman Kupedes sejumlah Rp.15,000,000.00 (lima belas juta rupiah) menurut syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh BANK sebagaimana tersebut dibawah ini :

---

3 Dicoret penulisan 'DAN PBTW' apabila pinjaman tidak mendapatkan PBTW

4 Dicoret kalimat 'Pokok pinjaman ..... s/d ..... pada hari kerja sebelumnya' apabila pinjaman Kupedes mendapatkan PBTW

5 Dicoret kalimat 'Pokok pinjaman .....s/d ..... pada hari kerja sebelumnya' apabila Kupedes tidak mendapatkan PBTW

6 Dicoret apabila pinjaman Kupedes tidak mendapatkan PBTW

PENGGUNAAN PINJAMAN
Pasal 1

Pinjaman yang diterima oleh YANG BERHUTANG dari BANK dipergunakan untuk keperluan TMK PERTANIAN .

JANGKA WAKTU, ANGSURAN, PELUNASAN MAJU DAN PBTW[3]
Pasal 2

1. Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh YANG BERHUTANG kepada BANK dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang ini.

2. Pokok Pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh YANG BERHUTANG tiap-tiap Sekaligus Lunas dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran pokok dan bunga dalam 1 (satu) kali angsuran masing-masing sebesar Rp.17,583,300.00 (tujuh belas juta lima ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus rupiah). Angsuran tersebut harus dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 16 pada bulan angsuran yang bersangkutan. Dalam hal tanggal tersebut jatuh pada hari libur maka angsuran harus dibayar oleh YANG BERHUTANG pada hari kerja sebelumnya. [4]

   Pokok Pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh YANG BERHUTANG tiap-tiap Sekaligus Lunas dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran pokok dan bunga dalam 1 (satu) kali angsuran masing-masing sebesar Rp.17,583,300.00 (tujuh belas juta lima ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus rupiah). Angsuran tersebut harus dibayar setiap tanggal 16 atau selambat-lambatnya pada tanggal 16 ditambah 7 (tujuh) hari kerja pada bulan angsuran yang bersangkutan, akan tetapi tidak melewati akhir bulan angsuran yang bersangkutan. Dalam hal tanggal pembayaran angsuran tersebut jatuh pada hari libur maka angsuran harus dibayar oleh YANG BERHUTANG pada hari kerja sebelumnya atau selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal tersebut pada bulan yang bersangkutan, akan tetapi tidak melewati akhir bulan angsuran yang bersangkutan. Angsuran terakhir harus dibayar oleh YANG BERHUTANG selambat-lambatnya pada tanggal 16/08/2017. Dalam hal tanggal angsuran terakhir tersebut jatuh pada hari libur maka angsuran terakhir harus dibayar oleh YANG BERHUTANG pada hari kerja sebelumnya. [5]

3. Apabila YANG BERHUTANG melunasi pinjaman sebelum berakhirnya jangka waktu pinjaman (pelunasan maju), maka atas pelunasan maju tersebut YANG BERHUTANG berkewajiban membayar :
   a. Sisa Pokok,
   b. Bunga Berjalan,
   c. Denda / Pinalty (bila ada),
   d. Rekalkulasi bunga.

4. Dalam angsuran pinjaman tersebut terkandung unsur Cadangan Pengembalian Bunga Tepat Waktu (CPBTW) yang tidak berbunga dan yang sekaligus merupakan cadangan penalty apabila terjadi tunggakan. [6]

---

7 Dicoret apabila pinjaman Kupedes tidak mendapatkan PBTW

8 Dicoret Penulisan 'PROVISI, DENDA, DAN' apabila Pinjaman Kupedes tidak terdapat ketentuan provisi dan denda

9 Dicoret apabila Pinjaman Kupedes tidak terdapat ketentuan provisi

10 Dicoret apabila Pinjaman Kupedes tidak terdapat ketentuan denda

11 Dicoret jenis agunan yang tidak digunakan

5. Apabila pembayaran kembali pokok dan bunga pinjaman tersebut dilaksanakan tepat pada waktu yang diperjanjikan sebagaimana ayat 2 pasal ini atau apabila dilaksanakan pembayaran sebelum waktunya yang meliputi satu atau beberapa angsuran pokok dan bunga, maka BANK wajib membayar Pengembalian Bunga Tepat Waktu (PBTW) dari angsuran bunga yang telah dibayar oleh YANG BERHUTANG. Bilamana pembayaran dilaksanakan tidak tepat waktu sesuai yang diperjanjikan, baik untuk satu atau beberapa angsuran pokok dan bunganya, maka YANG BERHUTANG tidak berhak atas Pengembalian Bunga Tepat Waktu (PBTW). 7

6. Pembayaran pengembalian bunga dilakukan oleh BANK dengan cara pemindahbukuan dari rekening Cadangan Pengembalian Bunga Tepat Waktu (CPBTW) ke rekening simpanan yang ditentukan oleh YANG BERHUTANG. 7

PROVISI, DENDA DAN8 BIAYA-BIAYA
Pasal 3

1. Yang Berhutang harus membayar :

   a. Provisi sebesar 0.00% (nol persen) dari Rp 15,000,000.00 (lima belas juta rupiah) atau sebesar Rp 0.00 (nol rupiah). 9

   b. Biaya Administrasi sebesar Rp25,000.00 (dua puluh lima ribu rupiah).

   Biaya-biaya tersebut harus dibayar sekaligus lunas pada saat penandatanganan Surat Pengakuan Hutang ini.

2. Tiap-tiap jumlah angsuran baik pokok dan atau bunga yang terlambat dibayarkan oleh YANG BERHUTANG dikenakan DENDA sebesar 50% x suku bunga (1.60%) x tunggakan (pokok + bunga) setiap bulannya dan dihitung untuk setiap bulan keterlambatan. 10

3. Bea meterai dan biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan pemberian pinjaman ini merupakan beban dan harus dibayar oleh YANG BERHUTANG.

AGUNAN
Pasal 4

Guna menjamin supaya pinjaman YANG BERHUTANG kepada BANK dibayar dengan semestinya, baik pinjaman yang ditimbulkan karena pengakuan ini atau karena alasan-alasan lain, ataupun yang mungkin timbul pada suatu ketika termasuk bunga, denda, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya, maka YANG BERHUTANG: 11

1. Menyerahkan agunan berupa tanah atau tanah berikut bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah, yang diuraikan sebagai berikut :

---

12 Dicoret bukti kepemilikan yang tidak digunakan

13 Dicoret yang tidak perlu

(1) SHM / SHGB / SHGU / Petok D / Girik / Letter C / Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hak Adat Lainnya [12] :

No : 465 64 DI

Atas nama : HARTONO RAMELAN

Luas : m2

Terletak di :

- Blok :
- Desa / Kelurahan / Kecamatan : SUKOREJO, TEGOWANU
- Kabupaten / Propinsi : Kab. Grobogan

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : JALAN DESA
- Timur : TANAH RAMELAN
- Selatan : TANAH DARYADI
- Barat : JALAN DESA

Atas penyerahan agunan tersebut di atas dibuatkan SKMHT/diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta yang akan dibuat kemudian/dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan. [13]

2. Mengagunkan dan mengalihkan kepada BANK segala barang-barang bergerak dan atau surat berharga, yang akan dibuatkan kemudian dengan Akta tersendiri.
3. Menyerahkan sebagai agunan kepada BANK segala barang-barang bergerak, yang akan dibuatkan kemudian dengan Akta tersendiri.
4. Memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali sesuai Surat Kuasa yang akan dibuatkan kemudian dengan Akta tersendiri kepada BANK untuk mengalihkan/memindahkan hak kepada orang lain atas ijin pemakaian tempat berjualan (Kios/Toko/Los).

ASURANSI
Pasal 5

1. Untuk kepentingan BANK, BANK dapat mempertanggungkan atau mengasuransikan jiwa YANG BERHUTANG (HARTONO) [14] kepada Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk oleh BANK atas beban BANK dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku.
2. Apabila dianggap perlu BANK akan mempertanggungkan atau mengasuransikan agunan atas pinjaman ini kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK dengan Banker's Clause untuk dan atas nama BANK, atas beban biaya YANG BERHUTANG.

KEWAJIBAN LAIN YANG BERHUTANG
Pasal 6

1. YANG BERHUTANG berkewajiban untuk menyerahkan kepada BANK asli surat-surat bukti kepemilikan agunan untuk disimpan oleh BANK sampai dengan pinjaman lunas.

14 Diisi nama YANG BERHUTANG yang diasuransikan sesuai ketentuan

2. YANG BERHUTANG wajib melakukan mutasi keuangan usahanya melalui rekening Simpedes/tabungan lainnya milik YANG BERHUTANG di BRI.

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN
Pasal 7

BANK berhak baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk BANK dan YANG BERHUTANG wajib mematuhinya untuk setiap waktu meminta keterangan dan melakukan pemeriksaan yang diperlukan BANK kepada YANG BERHUTANG.

PERNYATAAN
Pasal 8

YANG BERHUTANG dengan tegas menyatakan :

1. Bersedia memberikan setiap keterangan-keterangan dengan sebenar-benarnya yang diperlukan oleh BANK atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh BANK terutama mengenai kebijakan pemberian pinjaman.
2. Bahwa pinjaman yang diterima dari BANK tersebut akan dipergunakan untuk keperluan-keperluan sebagaimana yang diuraikan dalam pasal 1 dan setiap waktu BANK berhak memeriksa penggunaan pinjaman dimaksud.
3. Bilamana pinjaman ternyata digunakan untuk keperluan lain, maka BANK berhak dengan seketika menagih pinjamannya dan YANG BERHUTANG diwajibkan tanpa menunda-menunda lagi membayar seluruh pinjamannya berupa pokok, bunga, denda, biaya-biaya dan kewajiban lainnya yang mungkin timbul dengan seketika dan sekaligus lunas.
4. Bilamana pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan, maka BANK berhak untuk menjual seluruh agunan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan BANK dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan YANG BERHUTANG dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan / mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana tersebut dalam pasal 4 Surat Pengakuan Hutang ini.
5. Apabila pernyataan ayat 4 tersebut diatas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya YANG BERHUTANG sendiri, pihak BANK dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya.
6. Apabila BANK memerlukan dan/atau untuk kepentingan YANG BERHUTANG, maka YANG BERHUTANG setuju memberikan kuasa kepada BANK untuk sewaktu-waktu dapat mengajukan permohonan dan pengurusan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama YANG BERHUTANG ke Kantor Pajak terkait.

KLAUSULA PUBLIKASI
Pasal 9

---

15 Dimatikan, apabila agunan yang diserahkan debitur berupa benda bergerak (mesin, kendaraan, perabot, dll)

16 Dimatikan, apabila agunan yang diserahkan debitur berupa benda tidak bergerak (tanah/bangunan, dll)

BERHUTANG dan atau mengumumkan nama YANG BERHUTANG bermasalah di media massa atau media lain yang ditentukan BANK dan atau melakukan perbuatan lain yang diperlukan, termasuk tindakan memasuki tanah dan/atau pekarangan dan/atau bangunan yang menjadi agunan dan memasang pengumuman pada agunan milik YANG BERHUTANG/PENJAMIN, pengumuman mana tidak boleh diubah dan/atau dirusak oleh YANG BERHUTANG sampai dengan kewajiban YANG BERHUTANG lunas dan YANG BERHUTANG/PENJAMIN dengan ini memberikan ijin kepada BANK untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut. 15

DOMISILI
Pasal 10

Tentang Surat Pengakuan Hutang ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya YANG BERHUTANG memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri PURWODADI dan/atau Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) di SEMARANG dengan tidak mengurangi hak dan wewenangnya BANK untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap YANG BERHUTANG berdasarkan Surat Pengakuan Hutang ini melalui atau dihadapan Pengadilan-Pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.

KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 11

1. Kuasa-kuasa yang diberikan YANG BERHUTANG kepada BANK sehubungan pemberian pinjaman ini diberikan dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri, baik oleh ketentuan Undang-Undang yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pemberian pinjaman ini yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Pengakuan Hutang ini tidak akan dibuat.
2. Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam pengakuan hutang ini yang oleh BANK diatur dalam surat menyurat maupun dibuatkan dengan dokumen-dokumen/akta-akta lain, merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Surat Pengakuan Hutang ini.
3. Apabila selain pinjaman ini, YANG BERHUTANG memperoleh juga fasilitas pinjaman lainnya dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, maka antara pinjaman-pinjaman tersebut berlaku cross default, yaitu apabila salah satu pinjaman macet maka mengakibatkan pinjaman lainnya macet pula, sehingga PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk mempunyai hak untuk mengeksekusi agunan-agunan yang telah diberikan pada masing-masing pinjaman.
4. Terhadap pengakuan hutang ini dan segala akibatnya berlaku pula "SYARAT-SYARAT UMUM PERJANJIAN PINJAMAN DAN KREDIT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK" yang telah disetujui oleh YANG BERHUTANG dan mengikat YANG BERHUTANG serta merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pengakuan hutang ini.
5. Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Demikian, Surat Pengakuan Hutang ini dibuat tanpa didasarkan atas unsur paksaan, kekhilafan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan, serta berlaku sejak tanggal ditandatanganinya.

Baik untuk sejumlah
RP. ~~antara~~ 15.000.000
lima belas juta Rupiyah
Ditambah dengan Bunga
dan angkas angkas

Ditandatangani di .....

YANG BERHUTANG[17]

MURSIAH | HARTONO

Menerima Pengakuan
dari yang BERHUTANG

BANK

17 *Jika dapat menulis, YANG BERHUTANG harus menulis sendiri kalimat 'baik untuk sejumlah Rp ..... (dengan huruf .....) ditambah dengan bunga dan ongkos-ongkos.'*