

Kepada : Direktur Operasional
Dari : Divisi Kredit dan Pembiayaan Bermasalah
Tanggal : 30 Desember 2022
Nomor : 375/Kpd-KPB/KP/2022
Perihal : Izin penebusan agunan kredit atas nama PT Binasatria Barutama
(Debitur Bank Kalsel Kantor Cabang Utama Banjarmasin)

Menindaklanjuti surat Koordinator Komersial & Korporat KC. Utama Banjarmasin Nomor : 469/Kmr-CBU/KP/2022 tanggal 14 Desember 2022 perihal Permohonan Izin Penebusan Agunan Kredit an. PT. Binasatria Barutama, maka kami sependapat memberikan persetujuan penebusan agunan dengan pertimbangan bahwa :

1. PT. Binasatria Barutama (PT. BSB) merupakan debitur kredit bermasalah KC. Utama Banjarmasin memiliki fasilitas kredit modal kerja RC sesuai perjanjian kredit (PK) No. 08/RC/PK/MK/BPD/1993 tanggal 25 Mei 1993 dengan plafond kredit sebesar Rp 10.000.000.000,- dengan tujuan tambahan modal kerja dalam rangka meningkatkan usaha perdagangan bahan bakar minyak (bbm) dan transportir bbm. Kolektibilitas kreditnya berada pada kolektibilitas 5 (Macet) sejak tanggal 28 November 2014 dan telah dilakukan hapus buku murni pada tanggal 31 Desember 2021;
2. Usaha PT. Binasatria Barutama bergerak dibidang perdagangan bbm dan transportir bbm telah mengalami kemunduran usaha yang sangat drastis dikarenakan kesalahan manajemen, imbasnya debitur kesulitan memenuhi kewajibannya di Bank Kalsel Cabang Utama Banjarmasin;
3. Tunggakan hutangnya per tanggal 14 Desember 2022 sebesar **Rp 11.061.973.791,-** terdiri dari hutang pokok sebesar **Rp 4.843.278.188,-** dan bunga sebesar **Rp 6.218.695.603**;
4. Fasilitas kredit tersebut dibackup dengan 7 buah agunan tambahan dengan data terlampir.
5. Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM No. 1029 tanggal 2 Juni 1988 yang akan ditebus telah dilakukan *update* penilaian oleh Divisi DKK tanggal 29 Desember 2022 dengan nilai akhir sebagai berikut :
 - 1 satu bidang tanah dan bangunan sesuai SHM No.1029 tanggal 02 Juni 1988 berlokasi di Jl Adyaksa I No.64 Rt.27 Kel Sungai Maii Kec Banjarmasin Utara Propinsi Kalimantan Selatan dengan nilai taksasi setelah CEF dan Safety margin adalah sebesar Rp 889.236.562.

Dengan demikian untuk nilai likuidasi dan nilai pasar mengalami perubahan karena untuk nilai agunan menggunakan penilaian internal (SHM No.1029) dan sisanya diusulkan menggunakan nilai KJPP tahun 2013 dan 2018, sehingga total nilai agunan sebelum

penebusan agunan berdasarkan nilai likuidasi ditambah penilaian internal adalah **Rp.8.574.836.562**. Sedangkan untuk nilai pasarnya menjadi **Rp.12.427.336.562,-**

Rasio perbandingan nilai agunan terhadap fasilitas kredit PT. BSB saat ini (sebelum penebusan) dengan data terlampir.

6. Pada tanggal 1 Desember 2022 Direktur Utama PT BSB (BP H. Jumberi) memohon penebusan 1 (satu) buah agunan yaitu SHM No.1029 yang akan ditebus sebesar Rp 1,5 M (satu milyar lima ratus juta rupiah). Nilai penebusan tersebut diatas dari nilai taksasi agunan yang mana nilai agunan untuk SHM No.1029 berdasarkan penilaian internal oleh Divisi DKK tanggal 29 Desember 2022 dengan nilai agunan setelah *CEF* dan *Safety Margin* sebesar Rp. 889.236.562,-. Nilai penebusan diatas nilai taksasi agunan dan akan digunakan seluruhnya untuk mengurangi pokok kredit.
7. Apabila permohonan penebusan agunan disetujui, maka sisa agunan yang membackup fasilitas kredit PT. BSB dengan data terlampir.

Sehingga perbandingan nilai agunan setelah penebusan terhadap fasilitas kreditnya dengan data terlampir.

8. Rasio nilai agunan (likuidasi) terhadap total kewajiban (pokok + bunga) setelah dilakukan penebusan sebesar 80,38% dan masih berada dibawah rasio nilai agunan yang dipersyaratkan sesuai ketentuan internal Bank Kalsel yakni sebesar 125%.

Berdasarkan BP Perkreditan Buku III Bab IV. Analisa Aspek Jaminan/Agunan yang secara garis besar berbunyi bahwa "*.....Total nilai agunan yang tersisa memiliki prosentase lebih besar atau minimal sama (yang dihitung dari sisa outstanding setelah dilakukan penebusan) dari prosentase agunan yang ditetapkan pada saat awal pemberian kredit...*

Apabila syarat yang diwajibkan tersebut diatas tidak terpenuhi maka persetujuan penebusan Agunan wajib dimintakan kepada KK+1, setingkat lebih tinggi dari kewenangan Komite Kredit Pemutus".

Berkenaan ketentuan tersebut di atas dan memperhatikan perbandingan agunan terhadap total hutang setelah penebusan masih dibawah 125%. maka untuk usulan permohonan penebusan agunan PT.BSB sebagaimana dimaksud dimintakan persetujuan pada **Direktur Utama melalui Direktur Operasional**.

9. Mempertimbangkan beberapa hal tersebut diatas dan adanya itikad baik dari debitur untuk melakukan penebusan agunan dalam rangka penurunan sisa pokok yang tertunggak, maka dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah, permohonan penebusan agunan atas nama PT. Binasatria Barutama dapat dipertimbangkan untuk disetujui dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. Agunan yang ditebus berupa 1 (satu) buah agunan yaitu SHM No.1029 an. Jumberi yang terletak di Jl. Adyaksa 1 Kelurahan Sungai Miai Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan nilai penebusan sebesar Rp. 1.504.500.000,-
 - b. Pembayaran penebusan agunan secara bertahap dimana tahap I debitur membayar sebesar Rp. 500 jt pada Bulan Desember 2022 dan tahap II sebesar Rp 1 Milyar paling lambat Bulan Februari 2023. Seluruh pembayaran penebusan tersebut untuk mengurangi hutang pokoknya di Bank Kalsel KC Utama Banjarmasin.

- c. Agunan yang tersisa setelah dilakukan penebusan agar dilakukan penilaian dan update agunan dilakukan secara berkala sesuai dengan ketentuan bank teknis;
- d. Dilakukan Adeddum atas Perjanjian kredit No. 08/RC/PK/MK/BPD/1993 tanggal 25 Mei 1993 mengenai pasal agunan;
- e. Cabang agar memastikan pengambilan agunan tersebut dilakukan oleh debitur/pemilik agunan dan mendokumentasikan dengan baik saat penyerahan agunan tersebut;
- f. Upaya penagihan kepada debitur untuk menyelesaikan sisa tunggakan yang ada dengan tetap mengedepankan cara kooperatif exit namun bila tidak ada itikad baik dari debitur/pemilik agunan untuk menyelesaikan sisa tunggakan yang ada setelah penebusan agunan ataupun penyelesaiannya berlarut-larut maka bisa dilakukan cara force exit sebagai upaya penyelesaian kredit bermasalah;

Demikian disampaikan, mohon keputusan Bapak selanjutnya.

Divisi Kredit dan Pembiayaan Bermasalah



Nordin
Kepala