

Kepada : Direktur Operasional
 Dari : Divisi Kredit dan Pembiayaan Bermasalah
 Tanggal : 30 Desember 2022
 Nomor : [...]/Kpd-KPB/KP/2022
 Perihal : Izin penebusan agunan kredit atas nama PT Binastria 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 Barutama, maka kami sependapat memberikan persetujuan penebusan agunan dengan pertimbangan bahwa :

- PT. Binastria Barutama (PT. BSB) merupakan debitur kredit bermasalah KC. Utama Banjarmasin memiliki fasilitas kredit modal kerja R dengan plafond kredit sebesar Rp 10.000.000.000,- dengan tujuan tambahan modal kerja dalam rangka meningkatkan usaha perda berada pada kolektibilitas 5 (Macet) sejak tanggal 28 November 2014 dan telah dilakukan hapus buku murni pada tanggal 31 Desember
- Usaha PT. Binastria Barutama bergerak dibidang perdagangan bbm dan transportir bbm telah mengalami kemunduran usaha yang memenuhi kewajibannya di Bank Kalsel Cabang Utama Banjarmasin;
- Tunggakan hutangnya per tanggal 14 Desember 2022 sebesar **Rp 11.061.973.791,-** terdiri dari dari hutang pokok sebesar **Rp 4.843.278.188,-** dan bunga sebesar **Rp 6.218.695.603,-**
- Fasilitas kredit tersebut dibackup dengan agunan berupa :

NO	SHM dan Tanggal	Alamat	Nilai Pasar (Rp)
1	SHM No.189 tanggal 13 Agustus 1976	Jl simp Belitung No.18 Rt.03 Kel Kuin Selatan Kec Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin Propinsi Kalimantan Selatan	628.800.000
2	SHM No.1029 tanggal 02 Juni 1988	Jl Adyaksa I No.64 Rt.27 Kel Sungai Miai Kec Banjarmasin Utara Propinsi Kalimantan Selatan	1.504.500.000
3	SHM No.305 tanggal 26 Juni 1996	Jl Berangas Timur Rt.21 Kel Berangas Kec Alalak Kab Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan	4.135.900.000
4	SHM No.1923 tanggal 09 November 1995	Jl Sultan Adam Komp Bumi Graha Lestari No.41 Rt.48 Kel Sungai Miai Kec Banjarmasin Utara Propinsi Kalimantan Selatan	1.159.400.000
5	SHM No.59 tanggal 19 November 2001 dan SHM No.42 tanggal 05 Juli 1994	Jl A Yani km.3,5 Desa Gambah Luar Kec Kandungan Kab Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan	504.000.000
6	SHM No.165 tanggal 16 Agustus 2001	Jl Trans Kalimantan Rt.4 Desa Anjir Pasar Lama Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala	5.110.000.000
TOTAL			13.042.600.000

Keterangan :

- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM No. 189 tanggal 13 Agustus 1976 mengacu pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP ANA dan I
- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM No. 1029 tanggal 2 Juni 1988 mengacu pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP ANA dan Rek
- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM No. 305 tanggal 26 Juni 1996 mengacu pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP ANA dan Rek
- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM No. 1923 tanggal 9 November 1995 mengacu pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP ANA dan Rek
- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM 42 dan 59 mengacu pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Chalmatus & Rekan berdasarkan
- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM 165 mengacu pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Chalmatus & Rekan berdasarkan

- Untuk Agunan tambahan dengan Bukti kepemilikan berupa SHM No. 1029 tanggal 2 Juni 1988 yang akan ditebus telah dilakukan *update* 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 Miai Kecamatan 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 (Sl 2018, sehingga total nilai agunan sebelum penebusan agunan berdasarkan nilai likuidasi ditambah penilaian internal adalah **Rp. 8.574.836.562**

Rasio perbandingan nilai agunan terhadap fasilitas kredit PT. BSB saat ini (sebelum penebusan) adalah sebagai berikut :

No	Perhitungan Perbandingan Agunan dgn Hutang	Nilai Likuidasi	Nilai Pasar
1.a	1. Dengan Nilai Likuidasi 2. a. Nilai Likuidasi Agunan terhadap Sisa Pokok 3. (Rp 8.574.836.562 : Rp 4.843.278.188) x 100% 4. b. Nilai Likuidasi Agunan terhadap Sisa Pokok + Bunga (Rp 8.574.836.562 : Rp 11.061.973.791) x 100%	177,05% 77,52%	
1.b	5. Dengan Nilai Pasar 6. a. Nilai Pasar Agunan terhadap Sisa Pokok 7. (Rp 12.427.336.562 : Rp 4.843.278.188) x 100% 8. b. Nilai Pasar Agunan terhadap Sisa Pokok + Bunga 9. (Rp 12.427.336.562 : Rp 11.061.973.791) x 100%		256,59% 112,34%

6. Pada tanggal 1 Desember 2022 Direktur Utama PT BSB (BP H. Jemberi) memohon penebusan 1 (satu) buah agunan yaitu SHM No.10 penebusan tersebut diatas dari nilai taksasi agunan yang mana nilai agunan untuk SHM No.1029 berdasarkan penilaian internal oleh Di Margin sebesar Rp. 889.236.562,-. Nilai penebusan diatas nilai taksasi agunan dan akan digunakan seluruhnya untuk mengurangi pokok
7. Apabila permohonan penebusan agunan disetujui, maka sisa agunan yang membackup fasilitas kredit PT. BSB menjadi sebagai berikut

NO	SHM dan Tanggal	Alamat	Nilai Pasar (Rp)	Nilai Likuidasi (Rp)	Pemilik
1	SHM No.189 tanggal 13 Agustus 1976	Jl simp Belitung No.18 Rt.03 Kel Kuin Selatan Kec Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin Propinsi Kalimantan Selatan	628.800.000	440.000.000	Hj Nadimah
3	SHM No.305 tanggal 26 Juni 1996	Jl Berangas Timur Rt.21 Kel Berangas Kec Alalak Kab Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan	4.135.900.000	2.896.000.000	Jemberi
4	SHM No.1923 tanggal 09 November 1995	Jl Sultan Adam Komp Bumi Graha Lestari No.41 Rt.48 Kel Sungai Miai Kec Banjarmasin Utara Propinsi Kalimantan Selatan	1.159.400.000	811.600.000	Jemberi
5	SHM No.59 tanggal 19 November 2001 dan SHM No.42 tanggal 05 Juli 1994	Jl A Yani km.3,5 Desa Gambah Luar Kec Kandungan Kab Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan	504.000.000	312.000.000	Jemberi
6	SHM No.165 tanggal 16 Agustus 2001	Jl Trans Kalimantan Rt.4 Desa Anjir Pasar Lama Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala	5.110.000.000	3.226.000.000	Jemberi
TOTAL			11.538.100.000	7.685.600.000	

Sehingga perbandingan nilai agunan setelah penebusan terhadap fasilitas kreditnya adalah sebagai berikut :

No	Perhitungan Perbandingan Agunan dgn Hutang	Nilai Likuidasi	Nilai Pasar
1.a	10. Dengan Nilai Likuidasi 11. a. Nilai Likuidasi Agunan terhadap Sisa Pokok 12. (Rp 7.685.600.000 : Rp 3.343.278.188) x 100% 13. b. Nilai Likuidasi Agunan terhadap Sisa Pokok + Bunga (Rp 7.685.600.000 : Rp 9.561.973.791.) x 100%	229,88% 80,38%	
1.b	14. Dengan Nilai Pasar 15. a. Nilai Pasar Agunan terhadap Sisa Pokok 16. (Rp 11.538.100.000 : Rp 3.343.278.188) x 100% 17. b. Nilai Pasar Agunan terhadap Sisa Pokok + Bunga 18. (Rp 11.538.100.000 : Rp 9.561.973.791) x 100%		345,11% 120,67%

8. Rasio nilai agunan (likuidasi) terhadap total kewaj berada dibawah rasio nilai agunan yang dipersyara Berdasarkan BP Perkreditan Buku III Bab IV. Anali: nilai agunan yang tersisa memiliki prosentase le dilakukan penebusan) dari prosentase agunan yan. Apabila syarat yang diwajibkan tersebut diatas tic KK+1, setingkat lebih tinggi dari kewenangan Komi Berkenaan ketentuan tersebut di atas dan mempei dibawah 125%. maka untuk usulan permohonan pada **Direktur Utama melalui Direktur Operasior**

9. Mempertimbangkan beberapa hal tersebut diatas dan adanya itikad baik dari debitur untuk melakukan penebusan agunan dalam rangka bermasalah, permohonan penebusan agunan atas nama PT. Binasatria Barutama dapat dipertimbangkan untuk disetujui dengan syarat-

- Agunan yang ditebus berupa 1 (satu) buah agunan yaitu SHM No.1029 an. Jemberi yang terletak di Jl. Adyaksa 1 Kelurahan Sungai sebesar Rp. 1.504.500.000,-
- Pembayaran penebusan agunan secara bertahap dimana tahap I debitur membayar sebesar Rp. 500 jt pada Bulan Desember 2022 pembayaran penebusan tersebut untuk mengurangi hutang pokoknya di Bank Kalsel KC Utama Banjarmasin.
- Agunan yang tersisa setelah dilakukan penebusan agar dilakukan penilaian dan update agunan dilakukan secara berkala sesuai dengan
- Dilakukan Adeddum atas Perjanjian kredit No. 08/RC/PK/MK/BPD/1993 tanggal 25 Mei 1993 mengenai pasal agunan;
- Cabang agar memastikan pengambilan agunan tersebut dilakukan oleh debitur/pemilik agunan dan mendokumentasikan dengan baik sa
- Upaya penagihan kepada debitur untuk menyelesaikan sisa tunggakan yang ada dengan tetap mengedepankan cara kooperatif exit n sisa tunggakan yang ada setelah penebusan agunan ataupun penyelesaiannya berlarut-larut maka bisa dilakukan cara force exit sebagi

Demikian disampaikan, mohon keputusan Bapak selanjutnya.