

**BERITA ACARA HASIL NEGOSIASI/KESEPAKATAN DENGAN
DEBITUR DALAM RANGKA PENYELESAIAN KREDIT**

Pada hari ini, Kamis tanggal 05 bulan Januari tahun 2023 (lima januari dua ribu dua puluh tiga) bertempat di Kediaman Bapak Elfian di Tanjung Redeb Kabupten Berau, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : M. Rianta Idrus
Jabatan : Pjs. Pemimpin Cabang PT BPD Kaltim Kaltara Kantor Cabang Sangatta
Alamat : Jl. Yos Sudarso III No. 120 RT.25 Kecamatan Sangatta Utara
Kabupaten Kutai Timur 75611 Provinsi Kalimantan Timur

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**

2. Nama : Elfian
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Teuku Umar, Gg. Penganyoman , RT. 09, Kel. Karang Ambun,
Kec. Tanjung Redeb, Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur
No. KTP : 6403053009650001

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua**

Telah mengadakan negosiasi/kesepakatan untuk menyelesaikan kewajiban **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama**, dengan hasil negosiasi/kesepakatan sebagai berikut:

- 1) **Pihak kedua** mengakui bahwa fasilitas pinjamanya kepada **Pihak Pertama** berdasarkan PK Notariil No. 59 tanggal 18 April 2011 dan seluruh perpanjangan, penambahan, perubahan dan pembaharuannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") saat ini telah bermasalah dan data pinjaman pada posisi 03 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

Fasilitas Kredit PK Notariil No. 59 tgl. 18 April 2011 an. Elfian, ST	
Tunggakan Pokok	Rp 76.713.623,44
Tunggakan Bunga	Rp 41.457.500,00
Denda	Rp 7.282.653,02
Total	Rp 125.453.776,46

- 2) **Pihak Kedua** menyampaikan saat ini sudah tidak berdomisili lagi di Sangatta Kabupaten Kutai Timur melainkan sudah pindah domisili ke Tanjung Redeb Kabupaten Berau.
- 3) **Pihak Kedua** sudah lama meninggalkan rumah yang dibeli dengan Fasilitas KPR pada **Pihak Pertama** dan saat ini tidak ada lagi keinginan untuk melanjutkan cicilan angsuran dalam rangka pelunasan kredit dan sudah tidak ada lagi keinginan untuk mempertahankan rumah tersebut dan memilih opsi untuk di jual kepada pihak lain dengan tujuan melunasi seluruh kewajiban tunggakan di **Pihak Pertama**.
- 4) **Pihak Kedua** menyatakan bahwa benar Agunan kredit pada **Pihak Pertama** adalah tanah dan bangunan berupa Rumah atas nama Elfian,ST dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.464 di Jalan Simono (Komplek Perumahan PT. Yeschar type 36) Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana NIB nomor 16.09.04.02.01790 dengan surat Ukur nomor 54/Teluk Lingga/2009 tanggal 18 Juni 2009 dengan luas tanah 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) tanggal penerbitan sertifikat 24 Juni 2009 oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur. **Pihak Kedua** dengan persetujuan istri (Aria Nur Farida Musliha) bersedia dan setuju secara mufakat tanpa paksaan untuk dilakukan penjualan Rumah untuk melunasi tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda serta biaya/ongkos/pajak yang timbul dalam negosiasi sampai terjadinya penjualan SHGB No.464 (sampai terjadinya Jual - Beli) sehingga dapat melunasi seluruh kewajiban pelunasan pinjaman di **Pihak Pertama**.
- 5) **Pihak Pertama** menyampaikan dan menjelaskan bahwa kondisi rumah sebagaimana angka 4) diatas rusak parah karena lama tidak dihuni dan **Pihak Kedua** telah menerima dengan sadar bahwa riil kondisi rumah yang sudah lama ditinggalkan dan tidak terawat sebagaimana dijelaskan oleh **Pihak Pertama**.
- 6) **Pihak Kedua** setuju untuk menjual agunan rumah sebagaimana angka 4) diatas dengan kondisi apa adanya saat ini sebagaimana angka 5) diatas dengan harga jual yang dapat melunasi tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda serta biaya/ongkos. Jika harga jual rumah tidak dapat mengcover melunasi keseluruhan tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda serta biaya/ongkos/pajak yang timbul dalam negosiasi sampai terjadinya penjualan SHGB No.464 (sampai terjadinya Jual - Beli) maka **Pihak Kedua** pada lembar Berita Acara ini telah



langsung memohon (tanpa dibuatkan lagi dokumen terpisah) agar dapat diberikan keringanan atas tunggakan bunga dan denda kepada **Pihak Pertama** agar proses penjualan rumah dapat menyelesaikan seluruh tunggakan (sampai kredit dinyatakan lunas) pada **Pihak Pertama**.

- 7) **Pihak Kedua** menyadari dengan jarak yang jauh dan waktu tempuh diatas 8 jam antara Sangatta - Kutai Timur dan Tanjung Redeb - Berau maka lebih efektif atas penjualan rumah sebagaimana angka 4) diatas dibuatkan Akta Kuasa Menjual Notariil kepada **Pihak Pertama**.
- 8) **Pihak Kedua** dengan persetujuan istri (Aria Nur Farida Musliha) bersedia untuk menandatangani Akta Kuasa Menjual Notariil melalui Notaris yang ditunjuk oleh **Pihak Pertama** di Tanjung Redeb Kabupaten Berau dengan **Pihak Pertama** sebagai Penerima Kuasa atas objek sebagaimana angka 4) diatas. Penandatanganan Akta Kuasa Menjual Notariil akan dilakukan segera setelah Berita Acara ini ditandatangani oleh **Pihak Kedua**.
- 9) **Pihak Kedua** bersedia membuka rekening simpanan/tabungan pada **Pihak Pertama** untuk digunakan dalam transaksi penerimaan dana calon pembeli rumah sebagaimana angka 4) diatas dan memberikan kuasa kepada **Pihak Pertama** untuk memblokir rekening untuk tujuan pengamanan sampai transaksi Jual-Beli terlaksana dan mendebet rekening tersebut untuk melunasi tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda serta biaya/ongkos/pajak yang timbul dalam negosiasi sampai terjadinya penjualan SHGB No.464 (sampai terjadinya Jual - Beli).
- 10) Untuk kepentingan calon pembeli rumah sebagaimana angka 4) diatas maka **Pihak Pertama** dapat menunjuk rekening lain pada **Pihak Pertama** sebagai rekening tujuan transfer bagi calon pembeli rumah selanjutnya dana yang masuk tersebut dilakukan pelunasan atas tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda serta biaya/ongkos/pajak yang timbul dalam negosiasi sampai terjadinya penjualan SHGB No.464 (sampai terjadinya Jual - Beli).
- 11) **Pihak Kedua** memberikan kuasa dan/atau kewenangan secara penuh dan seluas-luasnya tanpa batasan untuk tujuan penjualan rumah sebagaimana angka 4) diatas kepada **Pihak Pertama** dalam hal untuk:
 - a. Memasuki rumah tersebut, lingkungan rumah, pekarangan;

- b. Melakukan pengecatan, renovasi sebagian, ringan atau berat baik terhadap atap, plafon, dinding, lantai, halaman, sanitasi, pemasangan sarana air bersih (PDAM), sarana PLN, dengan maksud agar menarik minat calon pembeli rumah;
- c. Membongkar kunci rumah, membersihkan rumah, membersihkan halaman dan mengganti kunci rumah;
- d. Melakukan perubahan kondisi tanah beserta bangunan rumah untuk kelayakan dan menarik calon pembeli;
- e. Mengajak calon pembeli rumah untuk melihat seluruh isi rumah dan batas - batas tanah yang sepatutnya diketahui oleh calon pembeli rumah;
- f. Memasang plang dijual dengan tujuan pengumuman pada pihak masyarakat umum baik off-line maupun on-line. Melakukan pemasaran penjualan agunan kredit kepada masyarakat luas secara tertulis/tercetak maupun tidak tertulis/lisan melalui media massa, media sosial, kerjasama dengan agen property lokal maupun nasional dan tindakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan penyelesaian fasilitas kredit **Pihak Pertama**.
- g. Adapun biaya yang timbul akibat dari kegiatan tersebut diatas akan menjadi tanggungan debitur dan/atau pemilik agunan dan setelah terjadi penjualan atas rumah tersebut maka seluruh biaya tersebut diatas dipotong (dikembalikan) dari hasil penjualan rumah tersebut.

12) Jika penjualan rumah sebagaimana angka 4) belum dapat terlaksana (memerlukan waktu yang cukup lama) maka **Pihak Kedua** memberikan kewenangan kepada **Pihak Pertama** untuk menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain dalam waktu bulanan, triwulanan, semesteran dan tahunan dan hasil sewanya dapat dibayarkan pada rekening sebagaimana angka 9) atau 10) diatas dan dana yang hasil sewa digunakan untuk penurunan tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda serta biaya/ongkos/pajak.

13) Dokumen kuasa untuk menyewakan rumah sebagaimana angka 12) diatas melekat pada Berita Acara ini dan tidak perlu dibuatkan dokumen terpisah.

14) Kesepakatan ini berlaku setelah kedua belah pihak menandatangani berita acara negosiasi penyelesaian kredit ini dan selanjutnya akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan bank yang berlaku.

15) Apabila **Pihak Kedua** tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana kesepakatan ini (wanprestasi), pada waktu yang ditetapkan dalam kesepakatan ini, perbuatan wanprestasi tersebut tidak perlu dibuktikan dengan apapun kecuali dengan lewatnya waktu yang telah ditetapkan, maka dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, kesepakatan menjadi batal dan kewajiban **PIHAK KEDUA** kembali menjadi sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian Kredit/Surat Pengakuan Hutang.

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya sebagai kelengkapan dari negosiasi/kesepakatan diatas, namun bukan merupakan putusan.

Berita acara ini ditandatangani oleh **Para Pihak** secara sirkuler, dimana **Pihak Kedua** menandatangani Berita Acara ini di Tanjung Redeb - Berau dengan disaksikan oleh saksi dari **Pihak Pertama** saksi dari **Pihak Kedua** dan **Pihak Pertama** akan menandatangani Berita Acara ini di Sangatta - Kutai Timur.

PIHAK PERTAMA



(M. Rianta Idrus)
Pjs. Pemimpin Cabang

PIHAK KEDUA



(Elfian)
Debitur

Saksi - saksi



(Muhammad Rama Mulyana)
Penyelia Credit Recovery



(Aria Nur Farida Musliha)
Istri dari Elfian *ch*

DOKUMENTASI BERITA ACARA NEGOSIASI DEBITUR EKSTRAKOMTABLE an. ELFIAN, ST DALAM RANGKA PENYELESAIAN KREDIT

BERAU, 05 JANUARI 2023



05
—
01 23