

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2000.
- Ari Purvadi, *Hukum dan Pembangunan*, Majalah Hukum, Nomor 1 Tahun XXV, 1995.
- Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Mariam Darius Badruzaman, *Perlindungan Terhadap Konsumen. Dilihat dari Sudut Perjanjian Baku*, BPHN Departemen Kehakiman, Jakarta, 2000.
- \_\_\_\_\_, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Perjanjian Kredit*, Alumni, 2000.
- \_\_\_\_\_, *Perjanjian Baku (Standard). Perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Rachmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2000.
- R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000
- Rudi Indrajaya, *Era Baru Perlindungan Konsumen*, IMNO Bandung, 2000.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, PT.Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2006
- Sti Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama. Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung*, Alumni Bandung, 2000.
- Sutamo, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank, Cet.Ke-3*, Alfabeta, Jakarta, 2005.
- Sutan Remi Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2000

Thy Widiyono, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2006

Viktor M. Situmorang dan Cornentyna Sitanggang, *Grosse Akta*, Rineka Cipta, Jakarta, 2002

Bankir Bisa Mati Kutu, *Mengupas Draft RUU Perkreditan Perbankan*, Kompas, 5 Maret 2001.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijke Wetboek*).

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Perbankan Nasional Masih Koma, *Namun Mulai Stabil*, Kompas, 29 Juli 2001.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang *Perlindungan Konsumen*.

Pengacara Online, Diakses dari [http://www.pengacaraonline.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=87:asaskebebasan-berkontrak-dalam-kaitannya-dengan-perjanjian-baku-&catid=42&Itemid=53](http://www.pengacaraonline.com/index.php?option=com_content&view=article&id=87:asaskebebasan-berkontrak-dalam-kaitannya-dengan-perjanjian-baku-&catid=42&Itemid=53), tanggal 13 February 2011

PERUBAHAN KEEMPAT PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN  
Nomor : KK/12/112/AMD/03/SME

Perubahan Keempat Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan ini ( selanjutnya disebut "Perubahan Keempat" ) dibuat dan ditandatangani pada tanggal , bulan , tahun sebagaimana tercantum pada akhir Perubahan Keempat oleh dan antara:

1. PT. BANK PERMATA, Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak melalui kantor cabangnya di Medan, Jalan Zainul Arifin No. 49-SI dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Bank yang namanya tercantum pada akhir Perubahan Keempat (selanjutnya akan disebut "Bank");
2. Hoa Kiong Salim bertempat tinggal di Jl. Dr. F.L. Tobing No. 20-C, (Rt. 005), (Rw. 003), Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam melakukan tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari Joo Kok Ing selaku isteri yang turut menandatangani Perubahan Keempat ini (selanjutnya akan disebut "Nasabah");

Bahwa Nasabah dan Bank telah menandatangani :

- Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor OD/1021/080611/Mdn, tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Notaris (selanjutnya disebut "SKU") dan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 5 tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Sartono Sembolon,SH., Notaris di Medan, yang terakhir diubah dengan Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/11/0093/AMD/02/SME tanggal 09 Juni 2011 yang dibuat dibawah tangan (selanjutnya disebut dengan "Ketentuan Khusus").
- Bahwa SKU dan Ketentuan Khusus berikut Perubahan Keempat secara bersama-sama selanjutnya disebut "Perjanjian".
- Bahwa atas permohonan Nasabah, Bank setuju untuk mengubah jangka waktu fasilitas kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Perubahan Keempat.

## 1. FASILITAS

Atas permohonan Nasabah kepada Bank, Bank setuju memberikan kepada Nasabah, dan Nasabah setuju untuk menerima Fasilitas dari Bank dengan kondisi dan ketentuan sebagaimana diatur dalam masing-masing Fasilitas sebagai berikut :

### 1.1. Fasilitas Overdraft

Fasilitas Overdraft (selanjutnya disebut "OD") yang dapat diperpanjang atas kesepakatan para pihak dengan Tujuan Fasilitas untuk membiayai modal kerja.

- 1.1.1. Pagu fasilitas : Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah)  
Mata Uang Fasilitas : Rupiah  
Jangka Waktu Fasilitas : 11 Juni 2012 sampai 11 Juni 2013  
Bunga : 13,25% pertahun,  
Denda : 36% pertahun,  
Provisi : 0,55 % dari Pagu Fasilitas,  
Biaya Administrasi : Rp. 1.000.000,-  
Biaya penalti pembayaran dipercepat atas seluruh pinjaman : 2% (dua persen) dari pagu fasilitas Nasabah.

- 1.1.2. Besarnya bunga, denda, dan biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat 1.1.1. pasal ini, dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan Bank, perubahan mana akan diberitahukan kepada Nasabah dan mengikat Nasabah.

1.1.3. PEMBAYARAN PINJAMAN

Nasabah wajib membayar seluruh Pinjaman berikut dengan bunganya selambat-lambatnya pada akhir Jangka Waktu Fasilitas dengan cara sebagaimana tercantum dalam SKU, kecuali pembayaran bunga wajib dilakukan tanggal 26 tiap bulannya.

1.1.4. Dalam hal Jangka Waktu Fasilitas telah berakhir dan Nasabah hendak menarikan sejumlah dana pinjaman atas Fasilitas, maka atas permohonan tertulis dari Nasabah dan dengan persetujuan terlebih dahulu dari Bank, nasabah setuju Jangka Waktu Fasilitas diperpanjang secara otomatis untuk Jangka Waktu 1 bulan sejak tanggal jatuh tempo Fasilitas, dengan ketentuan bahwa selama Jangka Waktu tersebut, atas setiap penarikan Fasilitas, nasabah wajib mengajukan permohonan penarikan Fasilitas secara tertulis kepada Bank dan Bank menyetujui penarikan pinjaman tersebut dengan memberitahukan secara tertulis kepada Nasabah.

2. JAMINAN

2.1. Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban yang terhutang berdasarkan Perjanjian dengan lunas dan penuh, dengan ini Nasabah memberikan jaminan kepada Bank berupa :

2.1.1. Tanah dan Bangunan

Sebidang tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diuraikan sebagai berikut

- ✦ Jenis Hak : Hak Milik
- ✦ No Sertifikat : 880 / Pusat Pasar
- ✦ Lokasi : Desa/Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara
- ✦ Nama Pemilik : Hoa Kiong Salim

Meliputi juga bangunan dan turutan-turutan yang telah dan atau akan berdiri dan atau terlanam dan atau diperoleh di atas bidang tanah tersebut, yang dapat dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang tanah tersebut yang telah dibebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "Jaminan").

2.2. Jaminan dalam bentuk dan jumlah yang dapat diterima oleh Bank, yang akan diikat tersendiri dalam perjanjian jaminan yang dibuat antara pemilik barang jaminan (jika ada) dan Bank, dimana perjanjian jaminan tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Perubahan Keempat ini.

3. KETENTUAN TAMBAHAN

3.1. Mengubah seluruh ketentuan dalam Pasal 3 ayat 4 SKU menjadi sebagai berikut:

4. Pembatalan Fasilitas

Bank berhak sewaktu-waktu tanpa syarat membatalkan Pagu Fasilitas yang belum dipergunakan oleh Nasabah atau Bank secara otomatis membatalkan pemberian Pagu Fasilitas yang belum dipergunakan oleh Nasabah dalam hal kualitas aktiva Nasabah menurun menjadi kurang lancar atau diragukan atau macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia

3.2. Menambah Pasal 3 butir 1e SKU, sehingga selanjutnya menjadi sebagai berikut :

Bank sudah menerima dari tenaga profesional yang ditunjuk oleh Bank (jika dipandang perlu oleh Bank).

3.3. Menambah Pasal 3 butir 5 SKU, sehingga selanjutnya menjadi sebagai berikut: Penarikan Fasilitas dalam mata uang lain (Multi Currency)  
Dengan tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, apabila Nasabah akan menarik Fasilitas dalam mata uang asing selain Mata Uang Fasilitas, maka Nasabah wajib untuk mendapat persetujuan tertulis terlebih dahuludari Bank selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja sebelumnya, namun Bank berhak mengkonversi penarikan / pencairan Fasilitas tersebut kedalam mata uang Fasilitas pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan Fasilitas dengan kurs yang berlaku di dan ditentukan Bank, dan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) Hari Kerja Nasabah wajib untuk menyerahkan laporan penggunaannya kepada Bank. Apabila terdapat biaya-biaya yang timbul akibat pengkonversian Fasilitas tersebut, maka akan dibebankan sepenuhnya kepada Nasabah.

3.4. Mengubah Pasal 6 butir 5 SKU sehingga selanjutnya menjadi sebagai berikut :  
Kecuali ditentukan lain oleh Bank, maka setiap jumlah uang yang diterima oleh Bank akan dipergunakan dengan urutan pembayaran sebagai berikut, yaitu untuk pembayaran:

1. Setiap jumlah terhutang yang tidak dicantumkan dalam perjanjian;
2. Setiap provisi, biaya administrasi dan biaya lainnya;
3. Denda atas pokok pinjaman yang terlambat/ belum bayar;
4. Aktual bunga atas pokok pinjaman
5. Pokok pinjaman

Atau dengan urutan pembayaran lain yang ditetapkan Bank dan atau ditentukan oleh ketentuan Bank Indonesia dan atau oleh peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

3.5 Mengubah ketentuan Pasal 8 butir 6 d SKU, sehingga selanjutnya menjadi sebagai berikut :  
Memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada pihak lain, kecuali pinjaman dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan usahanya sehari-hari.

3.6 Mengubah ketentuan pada Pasal 8 butir 7 SKU, sehingga selanjutnya menjadi sebagai berikut :  
Menyesuaikan anggaran dasar Nasabah dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku namun termasuk dan tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Tentang Perseroan Terbatas yang berlaku, berikut dengan peraturan pelaksanaannya dan perubahan-perubahannya dan atau penggantian (jika ada).

3.7 Menambah 2 (dua) ketentuan dalam Pasal 8 yaitu butir 10 dan 11 SKU sebagai berikut :

10. Apabila diminta oleh Bank, wajib menyerahkan laporan keuangan dalam bentuk, isi dan pada waktu yang disetujui Bank.
11. Kerahasiaan

Nasabah selaku pemilik rekening pada Bank dan selaku debitur menyetujui bahwa Bank berhak untuk menggunakan semua data, keterangan dan informasi yang diperoleh Bank mengenai Nasabah untuk segala keperluan lainnya sepanjang dimungkinkan dan diperkenankan oleh perundang-undangan yang berlaku, yang bertujuan untuk pemasaran produk-produk Bank ataupun pihak lain yang bekerjasama dengan Bank termasuk produk asuransi atau investasi. Untuk penggunaan data yang memerlukan persetujuan pihak lain, Nasabah menyatakan telah memperoleh persetujuan dari pihak ketiga ketiga manapun untuk penggunaan data, keterangan dan informasi tersebut, dan karenanya Nasabah menjamin dan membebaskan Bank dari segala resiko, kerugian, tuntutan dan/atau tanggung jawab yang mungkin timbul dikemudian hari sehubungan dengan penggunaan data, keterangan dan informasi tersebut.

3.8 Menambah 2 (dua) ayat pada Pasal 7 SKU yaitu ayat 10 dan 11, sebagai berikut :

10. Nasabah memahami dan setuju bahwa Nasabah akan menggunakan (rekening-rekening) Nasabah yang ada pada Bank untuk kegiatan transaksi yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan internal Bank yang berlaku dan/atau peraturan-peraturan lainnya yang berlaku baik secara nasional maupun internasional yang terkait dengan kegiatan transaksi tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung, dan Nasabah dengan ini bertanggung jawab atas dan membebaskan Bank dari segala klaim dan/atau tuntutan dan/atau kerugian yang timbul sehubungan dengan penggunaan rekening(-rekening) tersebut oleh Nasabah untuk transaksi yang dikategorikan sebagai transaksi yang mencurigakan dan/atau transaksi yang dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan internal Bank yang berlaku dan/atau peraturan-peraturan lainnya yang berlaku baik secara nasional maupun internasional yang terkait dengan kegiatan transaksi tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung.
11. Dalam melakukan transaksi menggunakan (rekening-rekening), Nasabah mengerti dan menyetujui bahwa terdapat sanksi-sanksi tertentu yang dikenakan oleh pemerintah, termasuk Amerika Serikat, dan/atau instansi berwenang lainnya terhadap beberapa negara, badan dan perorangan. Mengacu pada hal tersebut, Bank berhak untuk tidak melaksanakan/memproses transaksi yang merupakan pelanggaran terhadap ketentuan sanksi tersebut, dan instansi berwenang dapat mensyaratkan pengungkapan informasi terkait. Bank tidak bertanggung jawab apabila Bank atau pihak lain gagal atau menunda pelaksanaan transaksi atau pengungkapan informasi sebagai akibat pelanggaran langsung maupun tidak langsung atas ketentuan sanksi tersebut.

3.9. Menambah 1 (satu) sub ayat pada Pasal 9 ayat 1 SKU yaitu butir q, sebagai berikut :

- q. Pada waktu yang telah ditentukan oleh Bank dan atau developer atau pihak lain yang terkait Nasabah dan/atau Penjamin, dengan alasan apapun juga, menunda atau menolak untuk menandatangani atau tidak melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atau dokumen peralihan hak lainnya, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)/Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan atau dokumen-dokumen lain yang terkait dengan penjaminan atas Barang Jaminan yang dipersyaratkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan internal Bank yang berlaku terkait dengan Barang Jaminan.

3.10. Mengubah seluruh ketentuan dalam Pasal 11 ayat 7a SKU menjadi sebagai berikut :

- a. Menyimpang dari apa yang ditetapkan di atas ini, maka Bank berhak semata-mata atas pertimbangan Bank mengherdikan/mengakliri pemberian Fasilitas yang termaktub dalam Perjanjian sebelum berakhirnya Jangka Waktu Fasilitas, apabila di kemudian hari terdapat peraturan/kebijakan Bank Indonesia, perubahan (gejolak) moneter baik didalam maupun diluar negeri atau sebab-sebab lainnya, yang mengakibatkan terganggunya kondisi keuangan/kemampuan Bank.

3.11. Perubahan Keempat ini berlaku efektif terhitung sejak tanggal \_\_\_\_\_ dan dengan demikian seluruh ketentuan dalam Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/11/0093/AMD/02/SME tanggal 09 Juni 2021 yang dibuat dibawah tangan tetap berlaku sepanjang tidak diubah/dihapuskan dalam Syarat Ketentuan Umum dan Perubahan Keempat ini.

4. KETENTUAN LAIN-LAIN

4.1. Alamat surat menyurat :

Bank : PT. BANK PERMATA, Tbk.  
 Alamat : Jalan Zainul Arifin No. 49-51, Medan  
 Telepon : (061) 4198188, 4577017  
 Faksimili : (061) 4150188

Nasabah : Hoa Kiong Salim  
Alamat : Jl. Dr. F.L. Tobing No. 20 C, Kelurahan Pasat Pasar, Kecamatan Medan  
Kota, Medan  
Telepon : (061) 4564859  
Faksimili : -  
U.p : Hoa Kiong Salim

- 4.2. Perubahan Keempat ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SKU, Perubahan Keempat mana tidak akan dibuat tanpa adanya SKU dan Nasabah tunduk kepada SKU tersebut.
- 4.3. Sepanjang tidak ditentukan lain dalam Perubahan Keempat, setiap pengertian istilah dalam SKU dipergunakan pula dalam Perubahan Keempat dan mempunyai arti yang sama.
- 4.4. Setiap perselisihan, pertentangan atau tuntutan yang lahir dari Perjanjian ini, kecuali bila dapat diselesaikan secara musyawarah, akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Medan di Medan.

Demikian Perubahan Keempat ini telah dibaca dan dimengerti oleh Nasabah, dibuat dan ditandatangani di \_\_\_\_\_ pada tanggal \_\_\_\_\_

Bank,  
PT Bank Permata, Tbk  
Jalan Zainul Arifin No. 49-51  
Medan

Nasabah,

.....  
Nama :  
Kuasa Bank

.....  
Nama : Hoa Kiong Salim

Mengetujui  
Isteri

.....  
Nama : Joo Kok Ing