

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Analisa pemberian kredit modal kerja bagi PT. Arabikatama Khatulistiwa dilakukan dengan cara prinsip-prinsip penilaian kredit, yang meliputi :
 - a. Analisa watak, yaitu menilai kemampuan debitur dalam melunasi kewajibannya dengan melihat watak/karakter dari calon debitur tersebut.
 - b. Analisa kemampuan, yaitu melakukan penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuannya dalam melunasi kewajiban-kewajibannya. Analisa ini terbagi dalam beberapa aspek, yaitu aspek manajemen, aspek produksi, aspek pemasaran, aspek personalia, dan aspek finansial.
 - c. Analisa Kondisi dan Prospek Usaha, yaitu menilai kemampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya dengan melihat dari kondisi dan prospek usaha yang bersangkutan.

- d. Analisa Modal, yaitu menilai kondisi dan harta perusahaan yang digunakan dalam operasi.
 - e. Analisa Jaminan, yaitu menilai barang-barang jaminan yang diserahkan oleh debitur sebagai jaminan atas kredit yang diterimanya.
2. Manfaat pemberian kredit modal kerja bagi PT. Arabikatama Khatulistiwa dapat terbagi 2, yaitu:
- a. Manfaat bagi intern perusahaan. Manfaat tersebut antara lain adalah dapat dipergunakan untuk mengembangkan usahanya (seperti : membangun pabrik es, processing, pabrik pengalengan ikan, cold storage, serta menambah jumlah armada kapalnya). Pembangunan tersebut diperkirakan dapat lebih mengembangkan usaha PT. Arabikatama Khatulistiwa
 - b. Manfaat bagi masyarakat umum (terutama bagi penduduk sekitar), antara lain adalah dengan adanya pembangunan tersebut dapat menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang cukup besar sehingga turut membantu perekonomian bagi penduduk sekitar perusahaan.

3. Secara umum analisa pemberian kredit modal bagi usaha ekspor ikan tuna tidak jauh berbeda dengan sektor usaha lainnya. Yang sedikit membedakan adalah kondisi dari perusahaan tersebut. Saat ini ekspor ikan tuna PT. Arabikatama Khatulistiwa sedang mengalami kemajuan yang cukup pesat akibat adanya krisis moneter, karena transaksi penjualan ekspor ikan tuna tersebut menggunakan mata uang Yen. Hal ini berbeda dengan kebanyakan perusahaan yang mengalami kemunduran dengan adanya krisis moneter. Dengan diberikannya kredit modal kerja bagi PT. Arabikatama Khatulistiwa maka dapat memberikan manfaat bagi pembangunan PT. Arabikatama Khatulistiwa dan juga masyarakat umum.

B. Saran

1. Untuk menilai layak atau tidaknya suatu kredit diberikan, sebaiknya tidak dilihat dari salah satu faktor analisa saja. Walaupun saat ini PT. Arabikatama Khatulistiwa sedang mengalami kemajuan yang cukup pesat, tetapi tetap harus memperhatikan faktor positif dan negatif lainnya sebagai bahan

DAFTAR PUSTAKA

- Astiko dan Sunardi. Pengantar Manajemen Perkreditan.
ANDI. Yogyakarta. 1996
- Copeland, Thomas E. dan Fred Weston. Manajemen Keuangan.
Binarupa Aksara. Jakarta. 1992
- Dahlan Siamat. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya.
Intermediasi. Jakarta. 1995
- O.P Simorangkir. Seluk Beluk Bank Komersial. Aksara
Persada Indonesia. 1991
- Pedoman Pelaksanaan Kredit Commercial and Retail
Banking. PT. Bak Rakyat Indonesia. Kantor Pusat.
1997
- Ruddy Tri Santoso. Mengenal Dunia Perbankan. ANDI.
Yogyakarta. 1997
- Tegguh Pudjo Muljono. Manajemen Perkreditan Bagi Bank
Komersiil. BPFE. Yogyakarta. 1996
- Thomas Suyatno et al. Dasar-Dasar Perkreditan. PT.
Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 1993
- Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Sinar
Grafika. Jakarta. 1998

LAMPIRAN

NERACA PERUSAHAAN PT. ARABIKATAMA KHATULISTIWA					
(Rp.000)					
Keterangan	31-12-96	30-04-97	Keterangan	31-12-96	30-04-97
AKTIVA LANCAR			HUTANG LANCAR		
Kas/Bank	22,416	23,410	Hutang Bank	1,880,098	2,893,642
Piutang Usaha	2,962,310	3,290,211	Hutang Dagang	130,416	66,943
Persediaan barang	2,146,973	2,409,731	Kewajiban Yang Masih Harus Dibayar	73,410	61,175
Biaya Dibayar Dimuka	0	0	Jumlah Hutang Lancar	2,083,924	3,021,760
Jumlah Aktiva Lancar	5,131,699	5,723,352	Hutang Investasi	0	0
AKTIVA TETAP			Jumlah Hutang Investasi	0	0
Tanah/Bangunan	2,152,900	2,152,900	Jumlah Kewajiban	2,083,924	3,021,760
Kendaraan	165,186	189,186			
Kapal-kapal	5,490,100	6,138,100	MODAL		
Inventaris Kantor	52,500	52,500	Modal Saham	25,000	25,000
Jumlah Aktiva Tetap	7,860,686	8,532,686	Laba Ditahan	2,850,293	3,415,486
Akumulasi Penyusutan	967,993	1,151,364	Laba Tahun Berjalan	565,175	142,445
Jumlah Aktiva Tetap Bersih	6,892,693	7,381,322	Penyertaan Modal	6,500,000	6,500,000
			Jumlah Modal	9,940,468	10,082,931
JUMLAH AKTIVA	12,024,392	13,104,674	JUMLAH PASIVA	12,024,392	13,104,674

LAMPIRAN

NERACA PERUSAHAAN PT. ARABIKATAMA KHATULISTIWA

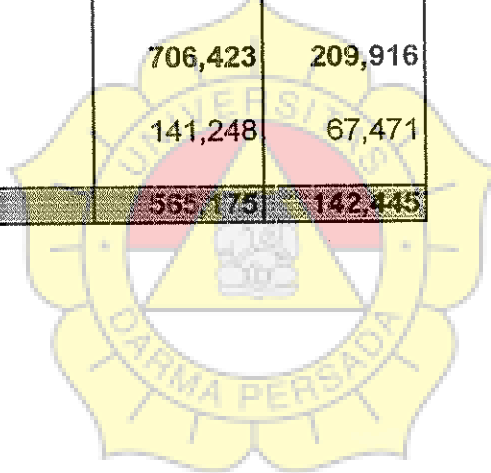
Keterangan	31-12-97	31-04-98	Keterangan	31-12-97	31-04-98
AKTIVA LANCAR			HUTANG LANCAR		
Kas/Bank	93,144,750	73,946,754	Hutang Bank BRI	1,054,908,185	1,941,145,276
Piutang Usaha	1,987,818,041	2,401,666,754	Hutang Langganan	467,138,395	184,343,831
Persediaan Barang	3,634,077,310	3,953,320,837	Hutang Leasing <12 bulan	23,617,387	12,262,012
Biaya Dimuka	0	0	Jumlah Hutang Lancar	1,545,663,967	2,137,751,119
Jumlah Aktiva Lancar	5,715,040,101	6,428,934,345	Hutang Leasing	147,144,140	98,086,092
			Jumlah Seluruh Hutang	1,692,808,107	2,235,847,211
AKTIVA TETAP					
Tanah	1,324,500,000	1,324,500,000			
Bangunan	828,400,000	828,400,000			
Mesin & Kapal	6,138,100,000	6,758,100,000	MODAL		
Kendaraan	339,186,000	339,186,000	Modal Saham	25,000,000	25,000,000
inventaris Kantor	52,500,000	52,500,000	Penyertaan Modal	6,500,000,000	6,500,000,000
Jumlah Sblm Disusutkan	8,682,686,000	9,302,686,000	Laba Ditahan	3,415,468,370	4,631,810,294
Akumulasi Penyusutan	1,548,107,700	1,756,979,267	Laba Tahun Berjalan	1,216,341,924	581,983,572
Aktiva Tetap Bersih	7,134,578,300	7,545,706,733	Jumlah Modal Sendiri	11,156,810,294	11,738,793,866
JUMLAH AKTIVA	12,849,618,401	13,974,641,078	TOTAL PASIVA	12,849,618,401	13,974,641,078

LAMPIRAN

**LAPORAN LABA/RUGI
PT. ARABIKATAMA KHATULISTIWA**

(Rp.000)

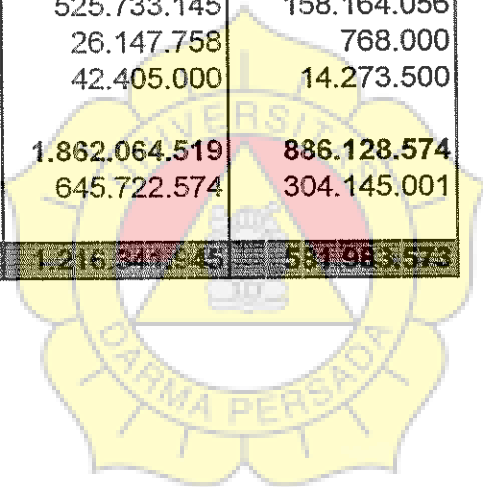
Keterangan	31-12-96	30-04-97
Penjualan Bersih	15,423,277	5,758,024
Harga Pokok Penjualan	11,433,127	4,260,937
Biaya Operasional	2,537,341	921,284
Laba Operasional	1,452,809	575,803
Beban Penyusutan	496,715	183,372
Beban Bunga Bank	187,225	154,286
Biaya Bank	23,915	15,378
Biaya Non Operasional	38,532	12,850
Laba Sebelum Pajak	706,423	209,916
Beban Pajak	141,248	67,471
LABA BERSIH	565,175	142,445



LAMPIRAN

**LAPORAN LABA/RUGI
PT. ARABIKATAMA KHATULISTIWA**

Keterangan	31-12-97	30-04-98
Penjualan	32.803.166.133	14.512.825.321
Harga Pokok	25.979.498.345	11.638.133.649
Laba Kotor Penjualan	6.823.667.788	2.874.691.672
Biaya-biaya :		
Biaya Operasional	3.769.877.666	1.606.485.976
Sewa	17.325.000	0
Keuntungan Operasional	3.036.465.122	1.268.205.696
Biaya Penyusutan	580.114.700	208.871.566
Bunga Bank	525.733.145	158.164.056
Biaya Bank	26.147.758	768.000
Biaya Non Operasional	42.405.000	14.273.500
Laba Sebelum Pajak	1.862.064.519	886.128.574
Pajak	645.722.574	304.145.001
LABA BERSIH	1.216.341.945	581.983.573



**LAPORAN PENILAIAN JAMINAN
(UNTUK TANAH YANG ADA BANGUNANNYA ATAU UNTUK
BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH ORANG LAIN)**

BERHUBUNG DENGAN SKPP NO. BKO/06/1998 tgl. Juni 1998
NIN : 1504.01563
ATAS NAMA : PT.ARABIKATAMA KHATULISTIWA
SEBESAR : Rp. 3.500.000.000,-

I. IDENTIFIKASI TANAH DI LAPANGAN

1. LOKASI TANAH :

- a. Tanah tersebut terletak di Jalan : *Jl.Gedong Panjang II (Jl.Arabika) No.14.J.K.L.....*
 RT/RW :
 Desa : *Pekojan*
 Kecamatan : *Tambora*
 Kabupaten/Kotamadya : *Jakarta Barat*
- b. Tanah tersebut terletak*500*..... meter/kilometer dari pusat kota/desa**) (*Kantor Cabang BRI Jakarta Kota*)
- c. Tanah tersebut langsung menghadap ke jalan dengan sisi muka ..*13.50*...meter/ tanah tersebut tidak menghadap ke jalan tetapi mempunyai jalan masuk sendiri +/- meter dari jalan/untuk mencapai tanah tersebut harus melewati orang lain**).
- d. Batas-batas tanah waktu diperiksa :
 Utara : *Jl.Gedong Panjang II*
 Timur : *RUKO No.14.M*
 Selatan : *Jl.Gang I*
 Barat : *Bangunan Kantor.*
- e. Keterangan-keterangan lain (bila ada)
 • *Terdiri dari 3 buah bangunan RUKO untuk Kantor dan Perlengkapan Aquarium.*

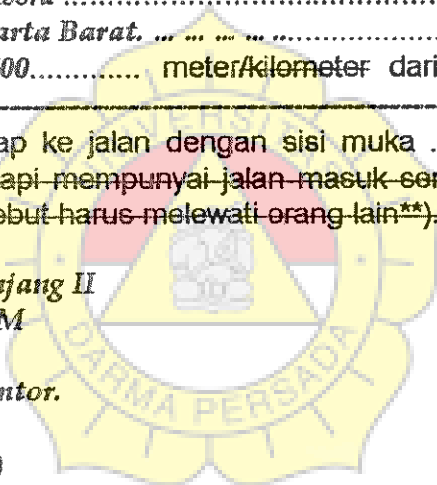
2. BENTUK DAN UKURAN TANAH :

- a. Bentuk tanah *segitiga/segiempat/trapesium/tidak beraturan **)*
- b. Permukaan tanah *rata/bergelombang/landai **)*
- c. Luas tanah*229*..... meter persegi

) Untuk di isi No SKPP/angka bulan/dua angka terakhir tahun
) Coret yang tidak perlu

Tanda Tangan Pemilik
file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai



II. IDENTIFIKASI TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH

SURAT TANAH :

- a. Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa** HAK GUNA BANGUNAN
.. No. 723, 762 dan 1403 Tanggal 28-05-1983, 01-10-1983 dan 29-08-1994 Atas Nama ...Ny. Hanifah Latifah dan Asman
- b. Hak atas tanah :
Milik/Guna Bangunan s/d 21-06-2002 (semua berakhir sama)
Guna Usaha s/d / Sewa Pakai s/d dapat/tidak dapat diperpanjang**)
- c. Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa HAK GUNA BANGUNAN telah dicocokkan ke Kantor Agraria/BPN/ ..Jakarta Barat. cocok/tidak cocok**)

LOKASI TANAH :

- a. RT/RW, Desa, Kecamatan, Kabupaten/Kotamadya adalah cocok/tidak cocok dengan pemeriksaan di lapangan **)
- b. Batas-batas tanah yang tertera di dalam Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa ...HAK GUNA BANGUNAN.. adalah cocok/tidak cocok dengan pemeriksaan lapangan**)

UKURAN TANAH :

Luas tanah ==229== meter persegi *)

III. URAIAN BANGUNAN

IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

No. 725/IMB/1981

Tanggal 13-02-1981

Atas nama PT. Era Kurnia

JENIS, JUMLAH DAN TAHUN MENDIRIKAN BANGUNAN:

Toko	3(tiga)	buah	Luas	742	M2	Tahun	1981 Renovasi 1996
Rumah		buah	Luas		M2	Tahun	
Pabrik		buah	Luas		M2	Tahun	
Gudang		buah	Luas		M2	Tahun	
Kantor		buah	Luas		M2	Tahun	
		buah	Luas		M2	Tahun	

if Pemilik
file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai

		SK
--	--	----

Doret yang tidak perlu


. URAIAN MASING-MASING BANGUNAN :

(Berapa lantai ..3,5 ..rangka ...beton & besi ...atap .beton/genteng..... lantai ..Keramikdinding .Bata. dinding pemisahBatu Bata..... plafond ...Eternit..... jendela ..Kayu/Alumunium/Kaca... pintuKaca fasilitas listrikPLN 4400 & 1600watt..... air ..PAM. telepon dll. ...2 (dua) line Hunting serta sarana pelengkap seperti land schaping dll. serta luas bangunan/lantai742 m2.....)

. BATAS BANGUNAN :

Utara	4	M dari bangunan	: Jalan Gd.Panjang II
Timur	0	M dari bangunan	: RUKO
Selatan	0,5	M dari bangunan	: Jl.Gang
Barat	0	M dari bangunan	: Kantor



f Pemilik
 file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai




IV. IDENTIFIKASI DATA LINGKUNGAN

4.1. PERUNTUKAN TANAH (ZONING) :

Perdagangan /Perkantoran /Pemukiman/Industri/Perkantoran.
.....

4.2. FASILITAS UNUM YANG ADA :

PLN/PAM/Telepon/Telex/ ~~Semua fasilitas tsb. Ada dilokasi~~

4.3. SARANA TRANSPORTASI :

Sarana angkutan umum berupa ...Kendaraan Umum tersediaLangsung.....
Meter/Kilometer-dari lokasi **)

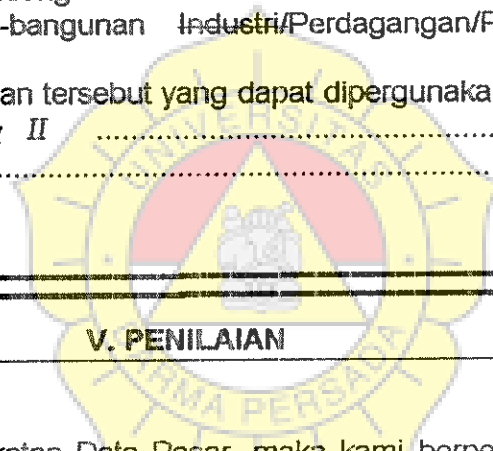
4.4. LAIN-LAIN :

a. Lingkungan terdekat dari lokasi sebagian besar **) :

~~- Masih merupakan tanah kosong~~

- Terdiri dari bangunan-bangunan Industri/Perdagangan/Perkantoran/ Perumahan
Penduduk

b. Di antara bangunan-bangunan tersebut yang dapat dipergunakan sebagai petunjuk antara
lain : ...Jl.Gedong Panjang II



V. PENILAIAN

5.1. TANAH :

Berdasarkan Methode Pendekatan Data Pasar, maka kami berpendapat bahwa nilai pasar wajar pada tanggalMei 1998. untuk tanah tersebut sebesar Rp. 1.145.000.000,- (Satu milyar seratus empat puluh lima juta rupiah)

5.2. BANGUNAN :

Dengan mempertimbangkan biaya membangun baru dari bangunan serta sarana pelengkapnnya setelah dikurangi penyusutan dengan mempertimbangkan pendekatan data pasar/pendekatan biaya/dan pendekatan pendapatan, maka kami berpendapat bahwa nilai Pasar wajar dari bangunan/bangunan-bangunan tersebut pada tanggal ..Mei 1998..... adalah sebesar Rp.629.000.000,- (Enam ratus duapuluh sembilan juta rupiah)... ..
.....)

**)Coret yang tidak perlu

Paraf Pemilik

file : C:\paket\cecel\model-71a

Paraf Penilai



5.3. TANAH DAN BANGUNAN :

(Rupiah)

	NPW	NL	PNPW	PNL
Tanah	1.145.000.000	916.000.000	1.259.500.000	1.007.600.000
Bangunan	629.000.000	440.300.000	503.200.000	352.240.000
Jumlah	1.774.000.000	1.356.300.000	1.762.700.000	1.359.840.000
Dibulatkan	1.774.000.000	1.356.300.000	1.762.700.000	1.359.840.000

(Satu milyar tiga ratus lima puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah)

VI. LAIN-LAIN

6.1. JENIS IKATAN :

Jenis ikatan yang dapat dilakukan pada tanah tersebut adalah :
Akte pembebanan Hak Tanggungan/~~Fiducia bangunan/~~

- HT. I No.14420/1996 sebesar Rp.845.000.000,-
- HT. I No.14429/1996 sebesar Rp.420.600.000,-

6.2. PENGGUNAAN BANGUNAN :

- Bangunan digunakan/~~tidak digunakan~~ sesuai dengan fungsinya**)
- Bangunan sudah/~~belum~~ digunakan secara optimal **)
- Bangunan digunakan sendiri/~~disewakan~~**)

Bila disewakan, besarnya sewa perbulan/tahun

6.3. HAL-HAL LAIN YANG PERLU DIKETAHUI BANK :

- Pemilik tanah bersedia/~~tidak bersedia~~ menandatangani formulir model 106**)
- Bangunan diasuransikan melalui maskapai asuransi Wahana Tata

***) Coret yang tidak perlu

Paraf Pemilik

file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai



LAPORAN PENILAIAN JAMINAN
(UNTUK TANAH YANG ADA BANGUNANNYA ATAU UNTUK BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH ORANG LAIN)

BERHUBUNG DENGAN SKPP NO. BKO/05/1998 tgl. Mei 1998
NIN : 1504.01563
ATAS NAMA : PT.ARABIKATAMA KHATULISTIWA
SEBESAR : Rp. 3.500.000.000,-

II. IDENTIFIKASI TANAH DI LAPANGAN

. LOKASI TANAH :

- a. Tanah tersebut terletak di Jalan : Jl.Pluit Timur Blok.K.Selatan No.24...
RT/RW :
Desa : Pluit
Kecamatan : Penjaringan...
Kabupaten/Kotamadya : Jakarta Utara...
b. Tanah tersebut terletak 100... meter/kilometer dari pusat kota/desa**)
c. Tanah tersebut langsung menghadap ke jalan dengan sisi muka 12.00...meter/ tanah
d. Batas-batas tanah waktu diperiksa :
Utara Bangunan Rumah Tinggal
Timur Bangunan Rumah Tinggal
Selatan Jl.Pluit Timur
Barat Bangunan Rumah Tinggal
e. Keterangan-keterangan lain (bila ada)
• Bangunan terletak di Pluit Timur Real Estate Jawa Building & Co

. BENTUK DAN UKURAN TANAH :

- a. Bentuk tanah-segitiga/segiempat/trapesium/tidak beraturan **)
b. Permukaan tanah rata/bergelembang/landai **)
c. Luas tanah 300... meter persegi

Jntuk di isi No SKPP/angka bulan/dua angka terakhir tahun
Coret yang tidak perlu

f Pemilik
file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai

II. IDENTIFIKASI TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH

SURAT TANAH :

Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa**) **HAK GUNA BANGUNAN**
 .. No.2445/Pluit Tanggal .15 Juni 1989
 Atas Nama ...Ny.Hanifah Latifah
 Hak atas tanah :
 Milik/Guna Bangunan s/d15 Juni 2009.....-Guna Usaha-s/d
/Sewa Pakai-s/d dapat/tidak-dapat diperpanjang**)
 Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa **HAK GUNA BANGUNAN** telah
 dicocokkan ke Kantor Agraria/BPN/ ..Jakarta Utara. cocok/tidak-cocok**)

LOKASI TANAH :

RT/RW, Desa, Kecamatan, Kabupaten/Kotamadya adalah cocok/tidak-cocok dengan
 pemeriksaan di lapangan **)
 Batas-batas tanah yang tertera di dalam Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa
 ...**HAK GUNA BANGUNAN**.. adalah cocok/tidak-cocok dengan pemeriksaan lapangan**)

KURAN TANAH :

Luas tanah==300== meter persegi *)

III.URAIAN BANGUNAN

SI MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

No.050207/IMB/1985 Tanggal 13-08-1985 Atas nama

LOKASI, JUMLAH DAN TAHUN MENDIRIKAN BANGUNAN:

Lokasi	Jumlah	Luas	Tahun
Ruko	buah	Luas	M2 Tahun
Rumah	1(satu)	Luas 460	M2 Tahun 1992 renovasi 1994
Pabrik	buah	Luas	M2 Tahun
Gudang	buah	Luas	M2 Tahun
Kantor	buah	Luas	M2 Tahun
	buah	Luas	M2 Tahun

catatan yang tidak perlu

file : C:\paket\cecel\model-7/a

Paraf Penilai

JRAIAN MASING-MASING BANGUNAN :

(Berapa lantai ..2(*dua*) rangka ...*beton* ...atap . *genteng*..... lantai ..*Marmer*dinding *Bata*. dinding pemisah*Batu Bata*..... plafond ...*Eternit*..... jendela ..*Kayu Jati Kaca*... pintu*Kayu jati* fasilitas listrik*PLN 4400**watt*..... air ..*PAM*. telepon dll. ...2 (*dua*)\line serta sarana pelengkap seperti land schaping dll. serta luas bangunan/lantai460 m2.....)

Keterangan bangunan :

- *Seluruh lantai atas / bawah terbuat dari Marmer Ukuran Besar.*
- *Pintu Kusen terbuat dari Kayu Jati Kelas I*
- *Fasilitas bangunan lengkap.*

BATAS BANGUNAN :

Utara	0	M dari bangunan	:	<i>Rumah tinggal</i>
Timur	0	M dari bangunan	:	<i>Rumah tinggal</i>
Selatan	4	M dari bangunan	:	<i>Jalan</i>
Barat	0	M dari bangunan	:	<i>Rumah tinggal</i>



Pemilik file : C:\paket\occe\model-71a

Paraf Pentlat

TANAH DAN BANGUNAN :

(Rupiah)

	NPW	NL	PNPW	PNL
Tanah	1.050.000.000	840.000.000	1.155.000.000	924.000.000
Bangunan	442.000.000	309.400.000	353.600.000	247.520.000
Jumlah	1.492.000.000	1.149.400.000	1.508.600.000	1.171.520.000
Dibulatkan	1.492.000.000	1.149.400.000	1.508.600.000	1.171.520.000

(Satu milyar seratus empatpuluh sembilanjuta empatratus ribu rupiah)

VI. LAIN-LAIN

JENIS IKATAN :

Jenis ikatan yang dapat dilakukan pada tanah tersebut adalah :

Akte pembebanan Hak Tanggungan/Fiducia bangunan/

- *Hip. 1 No.508/1989 sebesar Rp.267.000.000,- (Telah dicoret Surat BRI No.B.2088-V-KC/ADK/04/97 tgl.24-4-1997).*
- *Hip. 2 No.563/1993 sebesar Rp. 53.400.000,-*
- *HT. 3 No.6398/1996 sebesar Rp.724.600.000,-*
- *HT. 4 No.2055/1997 sebesar Rp.556.400.000,-*

PENGUNAAN BANGUNAN :

- Bangunan digunakan/tidak digunakan sesuai dengan fungsinya**)
- Bangunan sudah/belum digunakan secara optimal **)
- Bangunan digunakan sendiri/disewakan**)
 Bila disewakan, besarnya sewa perbulan/tahun

HAL-HAL LAIN YANG PERLU DIKETAHUI BANK :

- Pemilik tanah bersedia/tidak-bersedia menandatangani formulir model 106**)
- Bangunan diasuransikan.

oret yang tidak perlu

Pemilik
 file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai

LAPORAN PENILAIAN JAMINAN
(UNTUK TANAH YANG TIDAK ADA BANGUNANNYA)

BERHUBUNG DENGAN SKPP NO : *)
NIN : 1504.01563
ATAS NAMA : PT.ARABIKATAMA KHATULISTIWA F.
SEBESAR : Rp.3.500.000.000,-

I. IDENTIFIKASI TANAH DI LAPANGAN

OKASI TANAH :

Tanah tersebut terletak di Jalan : ..Angrek Nelimurni II A.....
RT/RW : ..Rt.001 Rw.001.....
Desa : ..Pal Merah.....
Kecamatan : ..Grogol Petamburan.....
Kabupaten/Kotamadya : ..Jakarta Barat.....
Tanah tersebut terletak500..... meter/kilometer dari pusat kota/desa**) (*...Plaza Slipi atau berdampingan dengan kantor DPP Golkar.....*)

IRI-CIRI :

Bentuk tanah segitiga/segiempat/trapesium/~~tidak beraturan **~~)
Ada bagian tanah yang menghadap ke jalan yaitu sepanjang22..... meter/~~tidak ada bagian tanah yang menghadap ke jalan**~~)
Untuk mencapai tanah tersebut ada jalan tersendiri/~~harus melalui tanah orang lain**~~-.
Permukaan tanah rata/~~bergelembang/landai **~~)
Ketinggian tanah ...0..... meter lebih rendah/tinggi/hampir sama**) dengan jalan/tanah sekitarnya.
Batas-batas tanah waktu diperiksa :
Utara : ..Tanah kosong
Timur : ..Bangunan rumah tinggal.....
Selatan : ..Jalan buntu dan Kantor DPP Golkar.....
Barat : ..Jl.Angrek Nelimurni II A.....
Keterangan-keterangan lain (nama sungai, danau, dll. yang berdekatan):
Luas tanah394..... meter persegi/Hektar/Are **)

OTENSI TANAH :

Tanah tersebut adalah tanah darat/~~ladang/sawah/tambak**~~)
Bila tanah tersebut tanah pertanian/perkebunan, maka tanah tersebut termasuk subur/kurang subur/tidak subur**) *Tanah Perumahan*
Jenis tanaman/hasil yang ada (diperinci dan kapan waktu panen/menghasilkan)
Berapa hasil/panen permusim (Kg/Ton)**)

Isi No SKPP/angka bulan/dua angka terakhir tahun
oret yang tidak perlu

emilik
file : C:\paket\cecel\model-78a

Paraf Penilai

--	--	--

II. IDENTIFIKASI TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH

SURAT TANAH :

Sertifikat/SKPT/Model A/Petok D/Surat Sewa** HAK GUNA BANGUNAN.....
No...552/Palmerah.....Tanggal01 Juli 1983.....
Atas Nama ...Ny.Hanifah Latifah
Sertifikat/SKPT/Model A/Petok D/Surat Sewa ...HGB..... telah
dicocokkan ke Kantor Agraria/BPN/Jakarta Barat cocok/tidak cocok**)
Hak atas tanah :
Milik/Guna Bangunan s/d ...30 Juni 2003...../Guna Usaha s/d/ Sewa
Pakai s/d dapat/tidak dapat diperpanjang**)

LOKASI TANAH :

RT/RW, Desa, Kecamatan, Kabupaten/Kotamadya adalah cocok/tidak-cocok dengan
keadaan sebenarnya **)

KELOMPOK TANAH :

Cocok/tidak-cocok dengan keadaan sebenarnya **)

LOKASI BATAS-BATAS TANAH :

Cocok/tidak-cocok dengan keadaan sebenarnya **)

LUAS TANAH :

.....394..... meter persegi/Hektar/Are **)

III. IDENTIFIKASI LINGKUNGAN

BATAS-BATAS TANAH :

Tanah Perumahan/Perdagangan/Industri/Pertanian/Perkebunan/Hutan**)

FASILITAS UMUM YANG ADA :

PLN/PAM/Telepon/Telex/Irigasi **)

SARANA TRANSPORTASI :

Sarana angkutan umum berupaTaxi..... tersedia100.....meter/kilometer dari
lokasi **)

Informasi yang tidak perlu :

Pemilik

file : C:\paket\cecel\model-78a

Paraf Penilai

[Signature]

IV. PENILAIAN

TANAH

Berdasarkan Methode Pendekatan Data Pasar, maka kami berpendapat bahwa nilai pasar wajar pada tanggal Mei 1998 untuk tanah tersebut sebesar Rp.788.000.000,- (Tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah).....)

HASIL:
Berdasarkan Methode Pendekatan Data Pasar/Data Pendapatan, maka nilai Pasar Wajar pada tanggal untuk nilai hasil tersebut sebesar Rp.)

TANAH DAN HASIL:

	MPW	NL	PMPW	PNL
Tanah	788.000.000	630.400.000	866.800.000	693.440.000
Hasil	0	0	0	0
Jumlah	788.000.000	630.400.000	866.800.000	693.440.000
Dibulatkan	788.000.000	630.400.000	866.800.000	693.440.000

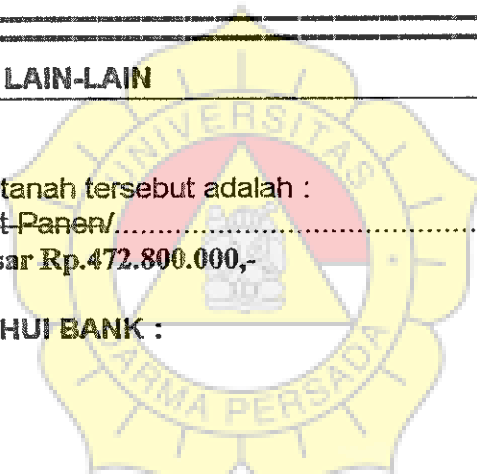
V. LAIN-LAIN

JENIS IKATAN :

Jenis ikatan yang dapat dilakukan pada tanah tersebut adalah :
Akte pembebanan Hak Tanggungan/Ikat Panen/..... **)

- HT.I No.338/1997 tgl.17-01-1997 sebesar Rp.472.800.000,-

HAL-HAL LAIN YANG PERLU DIKETAHUI BANK :



Coret yang tidak perlu

Pemilik
file : C:\paket\cece\model-78a

Paraf Penilai
[Signature]

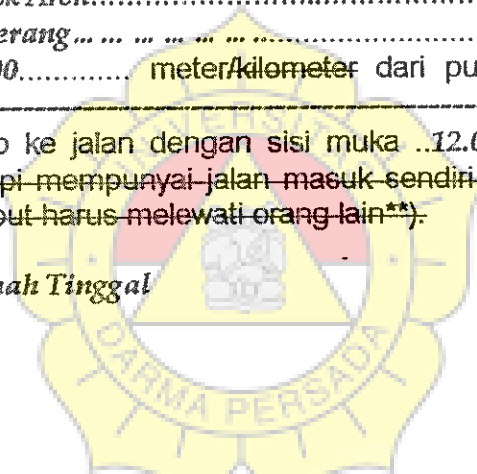
LAPORAN PENILAIAN JAMINAN
(UNTUK TANAH YANG ADA BANGUNANNYA ATAU UNTUK
BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH ORANG LAIN)

BERHUBUNG DENGAN SKPP NO. BKO/06/1998 tgl. Juni 1998
NIN : 1504.01563
ATAS NAMA : PT.ARABIKATAMA KHATULISTIWA
SEBESAR : Rp. 3.500.000.000,-

I. IDENTIFIKASI TANAH DI LAPANGAN

OKASI TANAH :

- 1. Tanah tersebut terletak di Jalan : *Jl.Deso Pondok Pucung*
RT/RW : *Rt.10 Rw.04*.....
Desa : *Pondok Pucung*.....
Kecamatan : *Pondok Aren*.....
Kabupaten/Kotamadya : *Tangerang*.....
- 2. Tanah tersebut terletak*3000*..... meter/kilometer dari pusat kota/desa**) (*Stasiun Kereta Api Pondok Pucung*)
- 3. Tanah tersebut langsung menghadap ke jalan dengan sisi muka ..*12.00*...meter/ tanah tersebut tidak menghadap ke jalan tetapi mempunyai jalan masuk sendiri +/- meter dari jalan/untuk mencapai tanah tersebut harus melewati orang lain**).
- 4. Batas-batas tanah waktu diperiksa :
Utara : *Bangunan Rumah Tinggal*
Timur : *Tanah Kosong*
Selatan : *Jalan Desa*
Barat : *Jalan Desa*
- 5. Keterangan-keterangan lain (bila ada)



BENTUK DAN UKURAN TANAH :

- 1. Bentuk tanah-segitiga/segiempat/trapesium/tidak beraturan **)
- 2. Permukaan tanah rata/bergelombang/landai **)
- 3. Luas tanah*2940*..... meter persegi

Isi No SKPP/angka bulan/dua angka terakhir tahun
Maret yang tidak perlu

emilik
file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai

		AP
--	--	----

II. IDENTIFIKASI TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH

SURAT TANAH :

- a. Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa**) **HAK MILIK**
 No..588/Pondok Pucung.....Tanggal .05 Juni 1984.....
 Atas Nama ...**ASMAN**.....
- b. Hak atas tanah :
 Milik/Guna Bangunan s/d Guna Usaha s/d.....
/ Sewa Pakai s/d dapat/tidak dapat diperpanjang**)
- c. Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa **HAKMILIK** telah dicocokkan ke Kantor Agraria/BPN/ ..**TANGERANG**. cocok/tidak cocok**)

LOKASI TANAH :

- a. RT/RW, Desa, Kecamatan, Kabupaten/Kotamadya adalah cocok/tidak cocok dengan pemeriksaan di lapangan **)
- b. Batas-batas tanah yang tertera di dalam Sertifikat/SKPT/Model A/Petek D/Surat Sewa ...**HAK GUNA BANGUNAN**.. adalah cocok/tidak cocok dengan pemeriksaan lapangan**)

UKURAN TANAH :

luas tanah**==2940==** meter persegi *)

III. URAIAN BANGUNAN

JIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

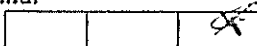
No.0647/423-Perk/1987 Tanggal 20-11-1987 Atas nama *Sumarno*

JENIS, JUMLAH DAN TAHUN MENDIRIKAN BANGUNAN:

Toko	buah	Luas		M2	Tahun	
Rumah	2(dua)	buah	Luas	360	M2	1987
Pabrik	buah	Luas		M2	Tahun	
Gudang	1(satu)	buah	Luas	1640	M2	1987
Kantor	buah	Luas		M2	Tahun	
Pen.	1(satu)	buah	Luas	560	M2	1989

et yang tidak perlu

emilik
 file : C:\paket\cece\model-7/a

Paraf Penilai


IV. IDENTIFIKASI DATA LINGKUNGAN

PERUNTUKAN TANAH (ZONING) :

Perdagangan / Perkantoran / Pemukiman / Industri / Pemukiman

FASILITAS UNUM YANG ADA :

PLN/PAM/Telepon/Telex/ Semua fasilitas tsb. Ada dilokasi

SARANA TRANSPORTASI :

Sarana angkutan umum berupa ...Kendaraan Umum tersedia500..... Meter/Kilometer-dari lokasi **)

LAIN-LAIN :

a. Lingkungan terdekat dari lokasi sebagian besar **) :

- Masih merupakan tanah kosong
Terdiri dari bangunan-bangunan Industri/Perdagangan/Perkantoran/ Perumahan Penduduk.

b. Di antara bangunan-bangunan tersebut yang dapat dipergunakan sebagai petunjuk antara lain : ... Stasiun KA Pondok Pucung

V. PENILAIAN

TANAH :

Berdasarkan Methode Pendekatan Data Pasar, maka kami berpendapat bahwa nilai pasar wajar pada tanggalMei 1998. untuk tanah tersebut sebesar Rp. 441.000.000,- (Empat ratus empat puluh satu juta rupiah)

BANGUNAN :

Dengan mempertimbangkan biaya membangun baru dari bangunan serta sarana pelengkapnnya setelah dikurangi penyusutan dengan mempertimbangkan pendekatan data pasar/pendekatan biaya/dan pendekatan pendapatan, maka kami berpendapat bahwa nilai Pasar wajar dari bangunan/bangunan-bangunan tersebut pada tanggal ..Mei 1998..... adalah sebesar Rp.151.600.000,- (Seratus lima puluh satu juta enam ratus ribu rupiah.....)

ret yang tidak perlu

Pemilik file : C:\paket\cece\modet-71a

Paraf Penilai [Signature]

. TANAH DAN BANGUNAN :

(Rupiah)

	NPW	NL	PNPW	PNL
Tanah	441.000.000	352.800.000	485.100.000	388.080.000
Bangunan	153.600.000	99.840.000	122.880.000	79.872.000
Jumlah	594.600.000	452.640.000	607.980.000	467.952.000
Dibulatkan	594.600.000	452.640.000	607.980.000	467.900.000

(Empat ratus limapuluh dua juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)

VI. LAIN-LAIN

. JENIS IKATAN :

Jenis ikatan yang dapat dilakukan pada tanah tersebut adalah :

Akte pembebanan Hak Tanggungan/Fiducia bangunan/

- Hip. 1 No.409/22/Pd.Aren/1991 sebesar Rp.163.800.000,-
- HT. 2 No.2504/117/Pd.Aren/1996 sebesar Rp.288.840.000,-

. PENGGUNAAN BANGUNAN :

a. Bangunan digunakan/ tidak digunakan sesuai dengan fungsinya**)

b. Bangunan sudah/belum digunakan secara optimal **)

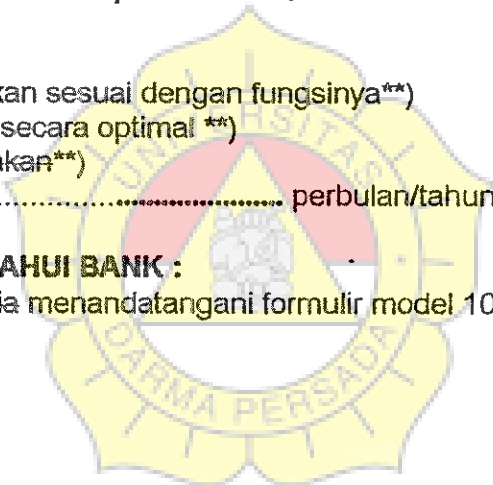
c. Bangunan digunakan sendiri/disewakan**)

Bila disewakan, besarnya sewa perbulan/tahun

. HAL-HAL LAIN YANG PERLU DIKETAHUI BANK :

a. Pemilik tanah bersedia/tidak bersedia menandatangani formulir model 106**)

b. Bangunan diasuransikan.



Coret yang tidak perlu

fPemilik
 file : C:\paket\cece\model-71a

Paraf Penilai



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)

Model 54

Kantor Cabang Jakarta Cut Mutiah, Jl. Cut Mutiah 12, Jakarta Pusat
Telp. : 3143061, 3106553, 2301075, 230174, 3142306. TELEX : 65170
Fax. : 3106552

SURAT KETERANGAN

Nomor : B.2473-V-KC/KET/08/99

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama : Rahman Arif, SE. Akt.
- Jabatan : Wakil Pemimpin Cabang Bidang Pemasaran (WBP)

dengan ini menerangkan bahwa :

- Nama : Myra Anastasia Kania Dewi
- Pekerjaan : Mahasiswa Fakultas Ekonomi
Universitas DARMA PERSADA
- NIM : 95420061
- Alamat : Jatibening Estate B.2 / 18 - Bekasi (17412)

Telah menyelesaikan Riset di BANK RAKYAT INDONESIA , Kantor Cabang Jakarta Cut Mutiah untuk keperluan penyusunan skripsinya yang berjudul :

" Analisa pemberian Kredit Modal Kerja untuk usaha ekspor Ikan Tuna (Study Kasus pada BANK RAKYAT INDONESIA)"

Surat keterangan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sesuai dengan keperluannya.

Jakarta, 05 Agustus 1999

BANK RAKYAT INDONESIA
KANTOR CABANG

Rahman Arif
WBP

LEMBAR KEGIATAN PENYUSUNAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Myra Anastasia Kania Dewi
 NIM/ NIRM : 95420061/ -
 Pembimbing : DR. Hamdy Hady

ONSULTASI KE	TANGGAL KONSULTASI	MATERI YANG DIBAHAS	PARAF PEMBIMBING
I	11/3/99	Bab I	H
II	1/4/99	Bab II	H
III	8/4/99	Bab III	H
IV	10/6/99	Bab IV	H
V	21/7/99	Bab IV/V	H
VI			
VII			
VIII			
IX			
X			

Tanggal mulai bimbingan 1 Maret 1999

Tanggal selesai bimbingan