

# PT. BPR SAHABAT SEJATI

## SURAT PERINTAH JALAN SURVEY

Yang bertanda tangan di bawah ini,

N a m a : Aie Soesan

Jabatan : Direktur

Memberi tugas kepada,

N a m a : {{nama}}

Jabatan : {{jabatan}}

Untuk melakukan Survey sebagai tindak lanjut dari permohonan kredit :

N a m a : {{nama\_debitur}}

Alamat Usaha : {{alamat\_usaha\_debitur}}

Alamat Rumah : {{alamat\_rumah\_debitur}}

Demikian Surat Perintah ini diberikan, agar dilaksanakan dengan baik dan benar.

Cirebon, {{tanggal\_surat\_permohonan\_kredit}}  **Yang Memberi Perintah**

**Aie Soesan**

**Direktur**



**PT. BPR SAHABAT SEJATI**

Cirebon, {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}}

No. 0100.3.49.{{nomor\_surat}}SPWKMS

Kepada Yth,{{nama\_debitur}}

Di Tempat

Perihal : Surat Penawaran Kredit

Menunjuk Permohonan kredit Bapak / Ibu, dengan ini kami beritahukan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui permohonan tersebut dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1. STRUKTUR KREDIT
2. Tujuan : {{tujuan}}
3. Jenis Kredit : (Kredit Makmur Sertifikat)
4. Plafond : {{plafond}}
5. Jangka Waktu : {{jangka\_waktu}} Bulan
6. Suku Bunga : {{suku\_bunga}}% anuitas
7. Cara Bayar : Angsuran bulanan
8. SYARAT – SYARAT
   1. Menyerahkan Surat Penawaran yang telah ditandatangani oleh Ybs/Pasangan
   2. Menyerahkan asli bukti kepemilikan dan segala sesuatu perihal Agunan
   3. Pengikatan Jaminan dan Perjanjian Kredit harus sempurna
   4. Telah melengkapi seluruh dokumen & Persyaratan Pengajuan Kredit
   5. Lain – lain sesuai dengan ketentuan di BPR SAHABAT SEJATI
9. BIAYA – BIAYA
   1. Biaya Pembukaan Rekening sesuai ketentuan BPR SAHABAT SEJATI
   2. Provisi {{biaya\_provisi}}%
   3. Administrasi {{biaya\_administrasi}}%
   4. Notaris Untuk Pengikatan Jaminan & Perjanjian Kredit (jika dibutuhkan)
   5. Assuransi Jiwa Kredit & Asuransi Kebakaran terhadap Jaminan
   6. Materai sesuai kebutuhan

Denda keterlambatan 0,25 % x Angsuran tertunggak perhari

1. JAMINAN

Detail Jaminan :

SHM RUMAH NO.359 A/N CARIAH DENGAN LUAS TANAH 500M2 DAN LUAS BANGUNAN 100M2,ALAMAT DUSUN MANIS RT003 RW001 DS TERSANA KEC.PABEDILAN KAB.CIREBON PROV.JAWABARAT.

1. TAMBAHAN
   * + Perubahan Perjanjian Kredit dan Pengikatan Jaminan hanya dapat dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh Nasabah & BANK
     + Kelalaian atau keterlambatan BANK dalam menggunakan Hak kekuasaannya sesuai dengan isi Perjanjian Kredit dan Pengikatan Jaminan Tersebut tidak berarti sebagai Pelepasan Hak
     + Lain – lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT. BPR SAHABAT SEJATI.

Surat Penawaran Kredit ini bukan merupakan Perjanjian Kredit yang mengikat Bapak/Ibu dengan Pihak BANK, dan oleh karenanya apabila ternyata terdapat kekeliruan didalam surat ini maka akan diadakan perbaikan seperlunya.

Demikian Surat Pemberitahuan ini kami sampaikan, sebagai tanda persetujuan Bapak/Ibu atas ketentuan diatas, harap surat ini dikembalikan pada kami selambat-lambatnya 14 hari (2 minggu) sejak tanggal dikeluarkannya Surat ini dan telah Bapak/Ibu tandatangani. Dan apabila sampai waktu yang ditetapkan Bapak/Ibu belum mengembalikan/menandatangani Surat ini, maka persetujuan fasilitas kredit tersebut BATAL.

Demikian agar maklum, terimakasih atas perhatian dan kerjasamanya.

|  |  |
| --- | --- |
| **Menyetujui,**  **{{nama\_debitur}}**  **Debitur** | **PT. BPR SAHABAT SEJATI**  **Hormat Kami,**  **Aie Soesan**  **Direktur** |



**PT. BPR SAHABAT SEJATI**

**SURAT KUASA DEBET**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

{{nama\_debitur}}, Pekerjaan {{pekerjaan\_debitur}}, bertempat tinggal di {{alamat\_rumah\_debitur}}

Selanjutnya disebut “ Pemberi Kuasa”.

--------------------------------K H U S U S-------------------------------

Dengan ini memberikan kuasa kepada perseroan terbatas PT. BPR SAHABAT SEJATI, berkedudukan di Cirebon, selanjutnya disebut Bank dengan Hak Substitusi untuk mendebet, memotong, atau mengurangi dari rekening tabungan Atas nama {{nama\_debitur}} untuk pembayaran biaya-biaya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}} Nomor : 0100.3.49.{{nomor\_surat}}PKKMS.

Adapun biaya-biaya yang dimaksud adalah :

1. Biaya Meterai

2. Biaya Provisi

3. Biaya Administrasi

4. Biaya-biaya lainnya

5. Angsuran pokok + bunga

Demikian surat kuasa ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

Dibuat dan ditandatangani di Cirebon, pada tanggal {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}}.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pemberi Kuasa,**  Materai  Rp.6000,-  **{{nama\_debitur}}**  **Debitur** | **Penerima Kuasa,**  **Aie Soesan**  **Direktur** |



SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : {{nama\_SHM}}

Alamat : {{alamat\_shm}}

No. KTP : {{no\_ktp\_SHM}}

Dalam Hal ini bertindak untuk diri sendiri selaku pemilik sebidang tanah Sertifikat Detail Jaminan:

{{detail\_jaminan}}.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Bahwa saya menjaminkan sertifikat tersebut kepada Bank Perekonomian Rakyat SAHABAT SEJATI (disingkat dengan BPR) berkedudukan di Cirebon untuk menjamin atas lunasnya pembayaran kembali seluruh jumlah utang, baik pokok maupun bunga termasuk denda dan biaya-biaya lainnya berupa apapun juga atas pinjaman kredit yang diberikan BPR kepada dan diterima oleh Nama {{nama\_debitur}} alamat {{alamat\_rumah\_debitur}} No. {{no\_ktp\_debitur}} (Untuk selanjutnya disebut DEBITUR), Demikian berdasarkan Surat Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal No. 0100.3.49.{{nomor\_surat}}PKKMS termasuk segala perubahan tambahan dan atau perpanjangannya
2. Bahwa dijaminkannya sertifikat tersebut kepada BPR, terikat dalam surat kuasa membebankan hak tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang
3. Bahwa saya berjanji kepada BPR dan atau pihak manapun apabila Debitur cidera Janji sebagaimana surat perjanjian Kredit tersebut diatas dan telah diberi peringatan selama tiga kali berturut-turut oleh BPR, untuk:
   1. Menjual sebidang tanah tersebut kepada Pihak manapun selambat-lambatnya tiga puluh hari setelah mendapat surat peringatan terakhir dari BPR untuk melunasi seluruh kewajiban Debitur kepada BPR
   2. Menandatangani Sertifikat Hak Milik/PPAT atau jenis Akta lainnya yang diperlukan untuk peralihan kepemilikan hak atas tanah, atau saya akan memberikan kuasa tersendiri kepada BPR, yang dibuat dihadapan Notaris untuk menjual sebidang tanah tersebut kepada pihak manapun
   3. Atau jika dalam tiga puluh hari saya tidak menjual tanah tersebut dan atau memberi kuasa kepada BPR, Maka saya tidak akan merasa keberatan dan tidak akan melakukan perlawanan dalam bentuk apapun atas disitanya tanah milik saya yang dijaminkan tersebut oleh aparat Negara.

Demikian surat pernyataan saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cirebon, {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}}  Yang menyatakan,  {{nama\_SHM}}  Pemilik Agunan |  |  |



**SURAT PERJANJIAN KREDIT**

**No. : 0100.3.49.{{nomor\_surat}}PKKMS**

Pada hari ini, {{hari}} tanggal {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}} yang bertanda tangan dibawah ini :

I. **Aie Soesan** yang menjalankan tugasnya sekaligus selaku Direktur, berdasarkan Persetujuan dan Kuasa Nomor 75 tertanggal 15 Mei 2020, yang dibuat di hadapan, Ramly Yusuf Angkat, S.H, M.Kn, Notaris Kabupaten Cirebon bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Perekonomian Rakyat SAHABAT SEJATI, berkedudukan di Jl. Raya Klangenan No. 121, Desa Klangenan, Kecamatan Klangenan, Kabupaten Cirebon.

-untuk selanjutnya disebut **BANK**.

II. **{{nama\_debitur}}** bertempat tinggal {{alamat\_rumah\_debitur}} No. KTP. {{no\_ktp\_debitur}}

* Untuk melakukan tindakan hukum dalam surat ini telah mendapat persetujuan dari {{telah\_persetujuan\_dari}} nya yang turut pula menandatangani surat ini serta **menjamin pembayaran kembali seluruh pinjaman berikut pokok, bunga dan denda,** yaitu **{{nama\_penjamin}}**, lahir di {{tempat\_lahir\_penjamin}} tanggal {{tanggal\_lahir\_penjamin}} KTP No.{{no\_ktp\_penjamin}}, bertempat tinggal sama dengan {{bertempat\_sama\_dengan}} nya. Untuk selanjutnya disebut **DEBITUR**.

- Selanjutnya para pihak menerangkan :

* Bahwa berdasarkan Surat Permohonan Kredit tertanggal {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}} Nomor 0100.3.49.{{nomor\_surat}}FPKKMS yang diajukan DEBITUR kepada BANK untuk memperoleh kredit;
* Bahwa berdasarkan Surat Permohonan tersebut, BANK telah menyetujui memberikan kredit kepada DEBITUR sebagaimana Surat Keputusan Kredit tertanggal {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}} Nomor 0100.3.49.{{nomor\_surat}}SKKKMS;
* Bahwa DEBITUR adalah pemegang/pemilik Rekening pada BPR SAHABAT SEJATI

- Sehubungan dengan hal-hal tersebut kedua pihak telah sepakat dan setuju untuk melangsungkan perjanjian dan perikatan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1. BESARNYA PINJAMAN, BUNGA dan TUJUAN PENGGUNAAN**

* + - 1. DEBITUR mengakui menerima uang sebagai pinjaman dari BANK dalam bentuk fasilitas kredit (produk kredit) sebagaimana oleh BANK telah menyerahkan kepada DEBITUR uang sejumlah {{plafond}} yang diberikan BANK dengan menyetor ke rekening tabungan milik DEBITUR, untuk penerimaan uang mana surat ini berlaku juga sebagai tanda terima yang sah.
      2. Pinjaman uang yang diberikan BANK kepada DEBITUR dikenakan bunga pinjaman sebesar {{suku\_bunga}}% ANUITAS per Tahun.
      3. Sesuai dengan formulir permohonan kredit dan surat persetujuan fasilitas kredit no. {{nomor\_surat}}PKKMS, tujuan penggunaan fasilitas kredit adalah RENOVASI.
      4. Debitur berjanji bahwa tujuan pinjaman yang di terima dari bank sebagaimana di maksud dalam perjanjian kredit ini hanya di gunakan untuk pengembangan usaha (sesuai PRODUK debitur)
      5. DEBITUR/PENJAMIN bertanggung jawab penuh atas pembayaran terhutang yang sudah di berikan oleh BANK.

**Pasal 2. JANGKA WAKTU ANGSURAN, PINJAMAN DAN DENDA**

1. DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikatkan diri terhadap BANK yang dengan ini menerima janji dan pengikatan diri tersebut untuk melunasi seluruh pinjamannya ditambah bunga dan biaya lainnya yang seluruhnya sebesar {{melunasi\_hutang\_sebesar}} dalam jangka waktu selama 24 bulan terhitung sejak saat penandatanganan perjanjian ini dan berakhir tanggal {{tanggal\_mengangsur\_terakhir}} dengan mengangsur setiap bulan selambat-lambatnya pada tanggal {{tanggal\_mengangsur\_tiap\_bulan}} dan dimulai tanggal {{tanggal\_mengangsur\_pertama}} sebesar {{nominal\_angsuran}}
2. Pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud di atas dilakukan DEBITUR dengan cara membayar ke rekening tabungan DEBITUR sendiri, selanjutnya BANK akan memotong atau mendebet tabungan DEBITUR atas jumlah angsuran pada saat jatuh tempo pembayaran.
3. Debitur diperbolehkan melakukan pelunasan kredit sebelum berakhirnya jangka waktu yang telah di tetapkan dalam ayat 1.
4. DEBITUR akan dikenakan denda atas tiap keterlambatan membayar angsuran sebagaimana yang telah ditetapkan sebesar 0.25% perhari dari jumlah angsuran telah jatuh tempo yang belum dibayar.
5. Apabila jadwal angsuran DEBITUR yang telah ditetapkan dalam ayat 1 pasal ini jatuh pada hari libur atau hari yang diliburkan maka angsuran akan dilakukan satu hari sebelum hari libur atau hari yang diliburkan tersebut.
6. Untuk keperluan pelaksanaan perjanjian kredit ini, debitur di haruskan membuka rekening pinjaman atas nama sendiri (norek pinjaman)
7. Rekening pinjaman tsb di pergunakan untuk :

a. digunakan oleh debitur untuk penarikan pinjaman dan membayar kembali pinjaman, baik pinjaman pokok, denda, maupun biaya-biaya lainnya.

b. digunakan mengkreditkan pinjaman dan mendebet pembayaran pinjaman.

**Pasal 3. PROVISI dan BIAYA-BIAYA**

1. DEBITUR dengan ini setuju dan karenannya wajib membayar biaya yang timbul akibat persetujuan fasilitas kredit ini kepada BANK, berupa :
   * + biaya Provisi {{biaya\_provisi}}% {{biaya\_provisi\_sebesar}}
     + biaya administrasi {{biaya\_administrasi}}% {{biaya\_administrasi\_sebesar}}
     + biaya asuransi jiwa {{nama\_asuransi\_jiwa}} selama {{jangka\_waktu}} bulan sebesar {{biaya\_asuransi\_jiwa\_sebesar}}
     + biaya materai {{biaya\_materai\_sebesar}}
     + biaya notaris Ramly dipasang SKMHT sebesar {{biaya\_notaris\_sebesar}}
2. Biaya sebagaimana tersebut di atas seluruhnya berjumlah {{biaya\_jumlah}} akan dibayar dengan cara dipotong/didebet secara sekaligus lunas pada hari penandatanganan perjanjian ini.
3. Selain biaya-biaya tersebut di atas DEBITUR juga wajib membayar segala biaya yang mungkin timbul karena penagihan atas kelalaian DEBITUR termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya berperkara, pengacara atau kuasa BANK, biaya eksekusi Agunan, biaya penilaian jaminan, biaya pengurusan dokumen/surat pendukung untuk klaim asuransi karena kehilangan atau kerusakan Agunan dan biaya lainnya.

**Pasal 4. A G U N A N**

1. Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali secara tertib dan sebagaimana mestinya dari utang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan perjanjian ini, perubahan dan/atau novasi dan/atau perjanjian yang akan dibuat kemudian hari atau sebab apapun juga, maka dengan ini DEBITUR menyerahkan jaminan berupa :

Satu bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Detail Jaminan:

{{detail\_jaminan}}. Demikian berikut segala sesuatu yang berada, ditanam dan didirikan di atas tanah tersebut yang karena sifat, peruntukannya dan menurut Undang-Undang termasuk barang tak bergerak yang keadaannya telah diketahui oleh BANK.

1. Pemberian jaminan tersebut kepada BANK diikat dalam suatu Akta Pemberian Jaminan tersendiri sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia yang tidak terlepas dari perjanjian ini dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. DEBITUR memberi kuasa kepada BANK untuk melakukan tindakan dan perbuatan hukum yang dianggap wajar dan perlu oleh BANK yang berkaitan dengan pemberian jaminan tersebut di atas.
3. Apabila di kemudian hari terjadi perubahan daftar agunan karena penambahan, pengurangan, atau pergantian, maka perubahan yang dimaksud tetap sah tanpa perlu mengubah perjanjian kredit ini. Sepanjang perjanjain pengikatan jaminan dimaksud.

**Pasal 5. A S U R A N S I**

1. Untuk menghindari kerugian yang disebabkan karena terjadinya kerusakan atas barang jaminan yang diberikan maka DEBITUR wajib mengasuransikan apa yang dijaminkan untuk jumlah dan dengan syarat yang ditentukan oleh serta pada perusahaan asuransi yang ditunjuk BANK dan dengan memakai banker’clause.
2. BANK diberi kuasa oleh DEBITUR untuk menutup dan memperpanjang masa asuransi tersebut serta merubah jumlah asuransinya atas biaya DEBITUR sampai lunasnya fasilitas kredit dibayar lunas oleh DEBITUR kepada BANK.

3. DEBITUR di daftarkan asuransi jiwa untuk mengantisipasi beban sisa hutang oleh ahli waris jika terjadi debitur meninggal dunia, dengan mengikuti aturan sebagai berikut

1. DEBITUR harus mengikuti persyaratan dan kelengkapan berkas persyaratan yang di minta perusahaan asuransi.
2. Saat pengajuan klaim asuransi membutuhkan waktu maka debitur masih berkewajiban untuk mengangsur sampai dana klaim asuransi cair.
3. DEBITUR masi berkewajiban untuk membayar sisa hutang jika Pencairan klaim asuransi tidak mengcover desebabkan lain hal.
4. DEBITUR tetap wajib mengangsur jika ada sesuatu hal klaim asuransi di tolak.

**Pasal 6. PERCEPATAN PELUNASAN**

1. DEBITUR dapat mempercepat pelunasan kredit sebelum batas waktu yang telah ditetapkan dan DEBITUR diharuskan memberitahukan kepada BANK secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal percepatan pelunasan.
2. Untuk percepatan pelunasan angsuran sebagaimana dimaksud, DEBITUR akan dikenakan biaya bunga berjalan dan biaya pinalty sebesar 1.5 % dari sisa pokok pinjaman.

**Pasal 7**

**KEWENANGAN BANK**

1. BANK berhak dan berwenang untuk memberikan Surat Peringatan kepada Debitur dikarenakan Debitur terlambat dan/atau lalai melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran, Surat Peringatan tersebut adalah;
   1. Surat Peringatan Pertama (SP I) apabila Debitur terlambat selama 7 (tujuh) hari atau lebih sejak tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran.
   2. Surat Peringatan Kedua (SP II) apabila Debitur telah menerima SP I dan 10 (sepuluh) hari atau lebih setelah menerima SP I belum melakukan pembayaran angsuran yang terlambat. Atau SP II diberikan kepada Debitur apabila terlambat 30 (tiga puluh) hari atau lebih sejak tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran.
   3. Surat Peringatan Ketiga (SP III) apabila Debitur telah menerima SP II dan 10 (sepuluh) hari atau lebih setelah menerima SP II belum melakukan pembayaran angsuran yang terlambat. Atau SP III diberikan kepada Debitur apabila terlambat 60 (enam puluh) hari atau lebih, terhitung sejak tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran.
2. BANK berhak atau berwenang melakukan pemasangan ”plang” atau ”sepanduk, dan melakukan penagihan tanpa batas waktu dan tempat apabila diperlukan
3. Dalam hal apa yang disebutkan dalam pasal 7 ayat 1, Debitur tidak juga melakukan pembayaran angsuran maka dengan ini DEBITUR memberi Kuasa kepada BANK yang tidak dapat dicabut atau dibatalkan dan juga tidak akan berakhir karena sebab/alasan apapun termasuk sebab-sebab yang ada dalam Pasal 1813 KUH Perdata Indonesia, dengan hak melimpahkan kuasa kepada pihak lain untuk memasang tanda pada agunan dan/atau bangunan berupa “plang” atau “spanduk” tulisan “TANAH DAN BANGUNAN INI DIJAMINKAN PADA BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SAHABAT SEJATI. DILARANG MEMPERJUAL BELIKAN ATAU MENYEWA/ MENYEWAKAN TANPA IZIN/PERSETUJUAN DARI PT BANK PEREKONOMIAN SAHABAT SEJAT”. Atau tulisan lain sesuai keperluan bank dalam rangka pengamanan agunan, pemasaran pra lelang, lelang, dan proses eksekusi.
4. BANK berhak dan berwenang untuk Menelepon dan/atau mnengunjungi DEBITUR/PENJAMIN atau pasangan DEBITUR/PENJAMIN tanpa batas jam/waktu dan hari, pada nomer telepon DEBITUR/PENJAMIN atau pasangan DEBITUR/PENJAMIN atau pada domisili/tempat yg tercantum pada perjanjian kredit ini, atau pada tempat lain yg di ketahui oleh BANK
5. apabila DEBITUR/PENJAMIN sulit di hubungi atau sulit di temui pada nomor telepon DEBITUR/PENJAMIN atau pasangan DEBITUR/PENJAMIN atau pada domisili yang tercantum pada perjanjian kredit, BANK dapat menelepon atau menemui pada tempat kerja/perusahaan DEBITUR/PENJAMIN atau pasangan DEBITUR/PENJAMIN, agar untuk menjaga komunikasi dan informasi yang berkaitan dengan pinjaman, atau penyelesaian pinjaman/agunan.
6. Bank berhak dan berwenang untuk melakukan pengambil alihan agunan dan atau pelunasan dengan cara pelelangan atau penjualan berdasarkan musyawarah dan mufakat antara Bank dan Debitur, apabila;
   * + - 1. Debitur telah menerima Surat Peringatan ke 3 (tiga) dan tidak mengangsur secara berturut-turutselama 3 bulan.
         2. Bank menilai bahwa Debitur tidak memiliki itikad baik (lalai) untuk membayar angsuran yang terlambat atau tertunggak; dan
         3. Debitur telah menerima SOMASI dari Pihak yang dikuasakan oleh Bank (kuasa hukum klien Bank).
7. Pemberitahuan pengalihan piutang/pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini disampaikan oleh BANK kepada DEBITUR/PENJAMIN malalui surat secara langsung maupun melalui jasa pengiriman
8. Kewenangan sebagaimana dimaksud pada huruf (b)dan(c) ayat (2) dimaksudkan untuk menjaga komunikasi atau evektifitas pemberitahuan/penyampaian informasi yang berkaitan dengan pinjaman/jaminan/agunan, proses penyelesaian tunggakan atau penagihan pinjaman.

**Pasal 8**

**KEWAJIBAN DEBITUR DAN PENJAMIN**

1. DEBITUR wajib melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Menggunakan pinjaman sesuai dengan tujuan yang telah dijelaskan dalam pasal 1 perjanjian kredit ini.
2. Menyampaikan dan/atau memberikan informasi tambahan mengenai usaha dan keadaan keuangan apabila dibutuhkan oleh BANK
3. Mendahulukan pembayaran yang terhutang kepada BANK berdasarkan perjanjian kredit ini.
4. Membayar semua kewajiban pajak yang di tetapkan oleh pemerintah pada pajak bumi dan tanah (PBB) atas tanah dan bangunan yang dijaminkan kepada BANK
5. Memberikan hak kepada pejabat/petugas yang di tunjuk oleh BANK jika sewaktu waktu melakukan pemeriksaan, fasilitas usaha dan agunan.
6. Memberitahu kepada BANK segera tiap kejadian yang dapat berpengaruh buruk kepada usaha debitur atau menyebabkan keterlambatan DEBITUR untuk membayar hutang pokok dan bunga dari fasilitas kredit yang di berikan oleh BANK
7. Melaporkan kepada BANK apabila DEBITUR/PENJAMIN atau PENJAMIN memperoleh informasi atau tuntutan hukum yang berkaitan dengan agunan atau harta kekayaan DEBITUR/PENJAMIN, seperti pemblokiran, sita jaminan, hingga sita eksekusi yang berkaitan dengan suatu perkara gugatan, kepailitan,atau pidana yang melibatkan DEBITUR/PENJAMIN

h) Melunasi seluruh sisa hutang ( Pokok, Bunga dan pinalty ) jika terjadi kesalahan dan keaslian dokumen berupa identitas dan agunan baik di sengaja maupun tidak di sengaja

**Pasal 9**

**JAMINAN DAN LARANGAN**

1. DEBITUR/PENJAMIN menjamin bahwa:

1. Seluruh data, keterangan dan dokumen-dokumen yang deberikan oleh DEBITUR/PENJAMIN kepada BANK adalah benar.
2. Debitur tidak menggunakan kredit untuk tujuan yang melanggar ketentuan hukum
3. Usaha debitur telah memenuhi segala bentuk perizinan dari instansi yang berwenang.
4. DEBITUR tidak sedang terlibat dalam suatu perkara atau sengketa yang dapat mengganggu kepentingan BANK
5. DEBITUR/PENJAMIN tidak mengahalangi BANK atau pihak ketiga yang di tunjuk oleh BANK untuk melakukan pemeriksaan dan menilai agunan

2. DEBITUR/PENJAMIN dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Meminjam uang dari BANK lain
2. Menggadaikan atau menjual agunan kepada pihak ketiga;
3. Menjual kepada pihak ketiga, termasuk melakukan penjualan dengan cara di bawah tangan;
4. Mengubah tujuan pinjaman untuk hal-hal yang sifatnya bertentangan dengan ketetuan hukum yang berlaku.

**Pasal 10**

**PENGAKHIRAN PERJANJIAN**

1. Menyimpang dari ketentuan Pasal 2 Surat Perjanjian ini dan dengan mengenyampingkan ketentuan dalam pasal 18- dan 1887 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa BANK berhak dan berwenang sewaktu-waktu menghentikan perjanjian ini apabila terjadi keadaan sebagai berikut :
2. Percepatan pelunasan sebagaimana pasal 6 di atas;
3. Surat keterangan dan dokumen-dokumen yang diberikan DEBITUR berhubungan dengan perjanjian ini dan/atau tambahan daripadanya ternyata palsu atau tidak mengandung kebenaran baik seluruh maupun sebagian;
4. DEBITUR telah dinyatakan tidak mampu membayar utang-utangnya atau dinyatakan pailit, atau berada dalam pengampuan, atau DEBITUR telah mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang (surseance van betalling) atau sebab apapun DEBITUR dinyatakan tidak berhak lagi mengurus dan menguasai harta kekayaannya, baik seluruh maupun sebagian;
5. Jika sebagian maupun seluruh harta kekayaan DEBITUR telah disita oleh Pengadilan maupun pihak lainnya;
6. DEBITUR tidak melaksanakan kewajibannya kepada BANK berdasarkan perjanjian ini setelah diberi Surat Peringatan Ketiga (SP III).
7. DEBITUR mengubah bidang usaha atau mengadakan perubahan Anggaran Dasar susunan Pemegang Saham dan Pengurus tanpa terlebih dahulu memberitahukan kepada BANK.
8. DEBITUR menanggung utang Pihak ketiga tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan dari BANK;
9. DEBITUR meninggal dunia, sedangkan ahli waris tidak bersedia meneruskan kewajiban DEBITUR terhadap BANK dan/atau DEBITUR bubar atau kegiatan usaha DEBITUR berakhir dan tidak mungkin dilanjutkan lagi oleh alasan apapun juga tidak memadai untuk pemenuhan kewajiban DEBITUR terhadap BANK;
10. BANK berpendapat bahwa karena terjadinya perubahan peraturan perundang-undangan, perjanjian ini menjadi melanggar hukum atau tidak lagi sah bagi BANK atau DEBITUR atau Penjamin untuk melaksanakan Perjanjian ini atau terdapat Klangenandari pihak yang berwenang atas Perjanjian ini;
11. Jika BANK sendiri karena satu dan lain hal berada dalam keadaan yang tidak tepat atau kurang layak untuk meneruskan pemberian kredit, keadaan mana tidak perlu dibuktikan kepada DEBITUR atau pihak lain.
12. Dalam hal terjadi pengakhiran Surat Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut, maka DEBITUR wajib membayar seketika dan sekaligus lunas seluruh jumlah yang masih terutang pada saat diminta oleh BANK dan BANK berhak untuk melaksanakan hak-haknya untuk memperoleh pembayaran kembali utang DEBITUR dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap DEBITUR dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan hak-hak BANK terhadap barang jaminan tersebut diatas.

**Pasal 11**

**PERUBAHAN**

Perjanjian dapat diubah hanya dengan persetujuan tertulis dari DEBITUR dan BANK. Perubahan tersebut akan diatur dalam suatu perjanjian yang merupakan bagian dan menjadi kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dari Perjanjian ini, dan karenannya seluruh ketentuan dalam Perjanjian ini tetap berlaku pada perjanjian perubahan tersebut kecuali untuk hal-hal yang disepakati untuk diubah.

**Pasal 12**

**K U A S A**

1. DEBITUR dengan ini memberikan kuasa penuh kepada bank untuk:

* 1. pembayaran angsuran serta pembayaran denda atas keterlambatan DEBITUR dalam mengangsur sebagaimana pasal 2 ayat 2 dan ayat 3 di atas, maka dengan ini DEBITUR memberikuasa dan wewenang kepada BANK untuk melakukan pemotongan atau pendebetan rekening milik DEBITUR, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga sampai batas waktu berakhirnya perjanjian ini.
  2. Memperpanjang jangka waktu asuransi, izin usaha dan/atau dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian kredit ini
  3. Untuk memasuki seluruh area agunan untuk menilai kembali agunan
  4. Sehubungan dengan hal tersebut, DEBITUR dengan ini pula sekarang dan untuk kemudian hari melepaskan semua dan setiap hak untuk mengajukan keberatan atau perlawanan berupa dan dengan alasan apapun juga terhadap pendebetan/pemotongan atas rekening DEBITUR yang dilakukan oleh BANK.
  5. Kuasa-kuasa yang tercantum dalam Perjanjian ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini maupun setiap penambahan, penggantian, pembaharuan atau perpanjangannya, oleh karena tidak dapat dicabut kembali, dibatalkan atau berakhir oleh sebab-sebab yang termuat dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  6. Untuk melakukan segala tindakan yang dipandang perlu oleh BANK dan jika untuk melakukan tindakan tersebut diperlukan Kuasa Khusus yang lebih tegas lagi, maka hal-hal yang demikian itu dianggapn telah tercantum dalam Surat Perjanjian ini.

**Pasal 13**

**PENGOSONGAN DAN PENARIKAN AGUNAN**

1. Apabila Debitur tidak lagi mampu menyelesaikan Pinjaman dan biaya-biaya, maka dalam upaya menyelesaikan Pinjaman, Bank akan melakukan penjualan terhadap Agunan sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh perundang-undangan.
2. Untuk memudahkan dan mempercepat penyelesaian Pinjaman dan kewajiban Debitur, maka:
3. Debitur dan Penjamin, dengan itikad baik dan kemauan terbaiknya, wajib mengupayakan penjualan Agunan
4. Jika penjualan di luar lelang tidak dapat dilakukan, maka untuk memudahkan pelaksanaan lelang, Penjamin wajib mengosongkan sendiri Agunan selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sebelum hari pelaksanaan lelang
5. Jika penjualan di luar lelang tidak dapat dilakukan, maka untuk memudahkan penjualan Agunan, Debitur wajib menyerahkan Agunan dengan tanda terima dan dokumen penyerahan, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum Bank mengirim “Surat Permintaan Penyerahan Agunan
6. Apabila Debitur/Penjamin atau pihak yang menguasai Agunan tidak bersedia menyerahkan Agunan kepada Bank selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak Bank mengirim “Surat Permintaan Penyerahan Agunan” kepada Debitur/Penjamin, maka Bank akan menempuh upaya penarikan paksa atau tindakan lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Pasal 14**

**EKSEKUSI DAN LIKUIDASI AGUNAN**

1. Selain memberikan hak kepada Bank untuk menagih Pinjaman berikut bunga, denda dan biaya secara sekaligus dan tunai, memutuskan Perjanjian dengan seketika dan menyatakan seluruh kewajiban menjadi jatuh tempo, pemenuhan unsur-unsur sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9 juga memberikan hak eksekusi terhadap Agunan-agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dengan menggunakan hak lainnya yang bertujuan untuk melikuidasi Agunan sebagai sumber pembayaran Pinjaman Debitur.
2. Apabila setelah penjualan Agunan masih ada kekurangan pembayaran, Debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi kekurangan pembayaran Pinjaman dimaksud sesuai perhitungan dan tagihan Bank
3. Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan penyelesaian Pinjaman Debitur, antara lain tidak terbatas pada biaya-biaya pengikatan, biaya pengacara, balai lelang dan biaya-biaya eksekusi menjadi tanggung jawab Debitur dan dibebankan kepada harta kekayaan Debitur atau hasil penjualan Agunan

**Pasal 15**

**LAIN-LAIN**

1. Apabila seluruh angsuran kredit DEBITUR telah lunas, BANK dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk mengembalikan seluruh dokumen yang dijaminkan sebagaimana tertuang dalam pasal 4 Perjanjian ini dan memberikan tanda terima serta menandatangani surat-surat yang menyangkut penghapusan barang jaminan.
2. Judul-judul dalam setiap pasal Perjanjian ini hanya untuk memudahkan membaca Perjanjian dan tidak dapat dianggap sebagai bagian dari Perjanjian serta tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Perjanjian.
3. Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dan salah satu nya / salinannya diserahkan kepada debitur.
4. Pihak Kedua telah menerima salinan Perjanjian Kredit dari Pihak Pertama.
5. Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas jasa Keuangan.
6. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian ini terdapat hal-hal yang merugikan pihak kedua atau hal-hal yang tidak berkesesuaian dengan perjanjian ini,Pihak Kedua dapat melakukan pengaduan melalui Layanan Pengaduan Nasabah pada nomor pengaduan 082127132261 atau 085846150846. Pihak Kedua juga dapat melakukan pengaduan langsung diseluruh jaringan kantor BPR Sahabat Sejati melalui petugas *Customer Service.*

**Pasal 16**

**P E N U T U P**

1. DEBITUR menyatakan dengan ini menerima baik dan tunduk pada segenap ketentuan-ketentuan yang termasuk dalam Perjanjian ini dan segenap peraturan-peraturan dan kebiasaan-kebiasaan BANK perihal hutang piutang.
2. Jika terjadi perselisihan atas penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat.
3. Dalam hal musyawarah tidak tercapai mufakat maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri kab. Cirebon dengan tidak mengurangi hak dari BANK untuk memohon pelaksanaan eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan perjanjian ini dihadapan Pengadilan Negeri lainnya dimanapun dalam Wilayah Republik Indonesia.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| PT. BPR SAHABAT SEJATI | | | DEBITUR | | | |
| Aie Soesan  Direktur | | | {{nama\_debitur}}  Debitur | | {{nama\_penjamin}}  Penjamin | |
|  | | |  | | | |
|  | | | CAP JARI DEBITUR | | | |
|  | | | {{nama\_debitur}}  Debitur | | | {{nama\_debitur}}  Debitur |
|  | | |  | | |  |
|  | | | CAP JARI PENJAMIN | | | |
|  | | | {{nama\_penjamin}}  Penjamin | | | {{nama\_penjamin}}  Penjamin |
|  |  | | | | |
|  |  | |  | | |



PT. BPR SAHABAT SEJATI

TANDA TERIMA PENYERAHAN JAMINAN

Telah terima dari {{nama\_debitur}} barang jaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh dari BPR SAHABAT SEJATI sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 0100.3.49.{{nomor\_surat}}PKKMS tanggal {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}} berupa :

|  |
| --- |
| Nama Barang : SERTIFIKAT HAK MILIK |
|  |
| Jenis Kepemilikan : Hak Milik |
| No SHM : Detail Jaminan :  {{detail\_jaminan}}. |
|  |
| Nama SHM : {{nama\_SHM}} |

Demikian tanda terima ini dibuat untuk melengkapi proses kredit di BPR SAHABAT SEJATI. Dan tetap disimpan di BPR sampai fasilitas yang saudara peroleh dinyatakan Lunas oleh BANK.

Tempat & Tanggal terima : Cirebon, {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}}

|  |  |
| --- | --- |
| Yang menyerahkan,  Debitur  **{{nama\_debitur}}** | Yang menerima,  BPR SAHABAT SEJATI  **Legal & Admin Kredit** |



BPR SAHABAT SEJATI

TANDA TERIMA FASILITAS KREDIT

Telah terima dari BPR SAHABAT SEJATI File Kredit atas nama **{{nama\_debitur}}** berupa:

|  |
| --- |
| Perjanjian Kredit No. 0100.3.49.{{nomor\_surat}}.PKKMS |
| Tanda Terima Penyerahan Jaminan |
| Cicilan Angsuran |
| Buku Tabungan BPR SAHABAT SEJATI |

Demikian tanda terima ini dibuat dengan sebenarnya atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Tempat & Tanggal terima : Cirebon, {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}}

2010

|  |  |
| --- | --- |
| Yang menyerahkan,  BPR SAHABAT SEJATI  **Legal & Adm Kredit** | Yang menenerima,  **{{nama\_debitur}}**  **Debitur** |

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : {{nama\_debitur}}

Alamat : {{alamat\_rumah\_debitur}}

Pekerjaan : {{pekerjaan\_debitur}}

Adalah benar sebagai debitur **PT. BPR SAHABAT SEJATI** dengan ini menyatakan bahwa saya **tidak memberikan imbalan jasa** dalam bentuk apapun kepada petugas **PT. BPR SAHABAT SEJATI** selama proses pengajuan kredit sampai dengan pencairan kredit.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya agar dapat di gunakan sebagai mana mestinya.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Cirebon, {{tanggal\_surat\_persetujuan\_kredit}}  **{{nama\_debitur}}**  Debitur |