**PERJANJIAN KERJASAMA**

**ANTARA**

**PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN**

**DENGAN**

**PT. REPOWER ASIA INDONESIA TBK**

**PENYEDIAAN FASILITAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH**

**INDENT DAN READY STOCK**

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxx

010/PKS/BPD-KALSEL/LEGAL/KPR/X/2020

Pada hari ini, Berhadapan dengan saya, ‘’’………………………….., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kota Tangerang Selatan, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang telah saya, Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :

1. **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN** atau disebut BANK KALSEL, suatu perseroan yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Lambung Mangkurat Nomor 7 Banjarmasin, Kalimantan Selatan, didirikan berdasarkan Akta Nomor 13 Tanggal 11 November 2011 yang dibuat dihadapan Nenny Indriani, SH, M.Kn Notaris di Banjarmasin, waktu itu sebagai notaris pengganti Muhammad Faried Zain, SH., MH. Notaris di Banjarmasin yang telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor 99, Tambahan Berita Negara Nomor 29762 Tahun 2011 sebagaimana terakhir diubah melalui Akta Nomor 3 Tanggal 5 Februari 2020 yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM sebagaimana Surat Nomor AHU-AH.01.03.0073977 Tanggal 8 Februari 2020 dan dalam perbuatan hukum ini diwakili oleh:

**Nama : ANDHY ANDRIYAWAN**

**Jabatan : Pgs. Kepala cabang jakarta**

Dalam kedudukan tersebut bertindak sesuai Akta Kuasa No. 35 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat dihadapan NEDDY FARMANTO, Sarjana Hukum, Notaris Kabupaten Banjar, demikian sah bertindak untuk dan atas nama Bank Kalsel yang berkantor pusat di Banjarmasin. untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA

1. **PT. REPOWER ASIA INDONESIA, Tbk,** suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia, berdomisili di Jakarta Selatan, beralamat di Graha Repower, Jl. Warung Buncit Raya Nomor 65 Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh :

**Nama : AULIA FIRDAUS**

**Jabatan : Direktur Utama**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Nomor 10 tanggal 03 September 2019 yang di buat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta yang laporannya telah di terima dan dicatat oleh Mentri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-0162256.AH.01.11Tahun 2019 tertanggal 6 September 2019, dari dan oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi dan karenanya Perseroan tersebut untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA.**

Para Penghadap dikenal oleh saya, Notaris, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk yang diperlihatkan kepada saya, Notaris.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang secara sendiri–sendiri disebut sebagai ”PIHAK” dan secara- bersama–sama disebut sebagai ”PARA PIHAK”, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

a. bahwa PIHAK PERTAMA merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak di bidang jasa perbankan yang menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dan Kredit Pemilikan Rumah Toko dan/atau office baik secara siap huni (ready stock) maupun Indent yang membutuhkan hubungan kemitraan dengan PIHAK KEDUA;

b. bahwa PIHAK KEDUA merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang Developer/ Pengembang perumahan/ Apartemen/ pertokoan/ office dan gedung bertingkat dan pada saat ini sedang membangun dan/atau mengembangkan proyek apartemen yang terletak di beberapa lokasi yang tersebar di beberapa wilayah dan dibangun diatas bidang tanah milik sendiri dan/atau KSO/Kerjasama JO (untuk selanjutnya disebut dengan “**Proyek**”)

c. Bahwa PIHAK KEDUA bermaksud untuk mengadakan kerjasama dengan PIHAK PERTAMA dalam rangka memperluas pemasaran unit Rumah yang ada pada Proyek yang dibangun oleh PIHAK KEDUA .

Sehubungan dengan hal–hal tersebut di atas, PARA PIHAK telah saling setuju dan mufakat untuk dan dengan ini membuat Perjanjian Kerjasama ini dengan syarat–syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**PASAL 1**

**D E F I N I S I**

Istilah-istilah yang dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama ini adalah:

1. **“Perjanjian Kerjasama”** adalah Perjanjian Kerjasama ini termasuk dengan segala lampiran, tambahan, maupun perubahannya, yang diadakan diantara PARA PIHAK yang merupakan dasar hukum kerjasama PARA PIHAK sehubungan dengan penyediaan fasilitas KPR atau KPR Indent oleh PIHAK PERTAMA;

2. **“Unit Rumah”** adalah satuan unit Rumah yang dibangun dalam Proyek;

3. **“Dana Retensi”** adalah sejumlah dana yang berdasarkan pertimbangan PIHAK PERTAMA masih harus ditahan didalam Escrow Account sebagai Jaminan Pengembang;

4. **“Jaminan Pengembang”** adalah jaminan dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dalam bentuk Escrow Account yang diberikan oleh PIHAK KEDUA, untuk menjamin janji PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA bahwa PIHAK KEDUA akan menyelesaikan kewajiban (kewajiban) PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini;

5. **“Escrow Account”** adalah rekening Pencairan Kredit atas nama PIHAK KEDUA dalam bentuk giro yang ada pada PIHAK PERTAMA yang merupakan Jaminan Pengembang, diblokir dan dilakukan perikatan oleh dan diantara PARA PIHAK dengan **akta gadai** atau bentuk lainnya yang berlaku sesuai dengan kebijakan PIHAK PERTAMA sampai dengan PIHAK KEDUA menyelesaikan kewajiban (kewajiban) PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini dengan progress-progress tertentu sesuai dengan kesepakatan PARA PIHAK berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini, dan nanti pada waktunya akan dilakukan pencabutan atas pemblokiran dan perikatan dimaksud serta dilakukan pencairan ke rekening giro operasional PIHAK KEDUA sesuai dengan pencapaian progress-progress tertentu tersebut dan sesuai dengan persentase pencairan yang disepakati oleh PARA PIHAK berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini;

6. **“Konsumen”** adalah orang perorangan yang telah cakap hukum yang membeli Unit Rumah dari PIHAK KEDUA;

7. **“Surat Pemesanan”** merupakan bukti ikatan bahwa konsumen memesan produk PIHAK KEDUA;

8. **“Perjanjian Pengikatan Jual Beli”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **“PPJB”**adalah perjanjian pengikatan jual beli yang ditandatangani oleh dan diantara PIHAK KEDUA sebagai bukti ikatan sebagai mana diamanatkan dalam undang–undang dengan kondisi konstruksi sudah selesai dan kondisi keuangan tertentu;

9. **“Akta Jual Beli”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **“AJB”** adalah perjanjian yang ditandatangani oleh dan diantara PIHAK KEDUA dan Debitur dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang menyatakan bahwa PIHAK KEDUA setuju untuk menjual dan menyerahkan Unit Rumah kepada Debitur dan Debitur setuju untuk membeli dan menerima penyerahan Unit Rumah dari PIHAK KEDUA sesuai dengan kesepakatan yang diperjanjikan dalam PPJB;

10. **“Harga Jual”** adalah harga jual atas Unit Rumah yang ditetapkan oleh PIHAK KEDUA, sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (selanjutnya disebut dengan **“PPN”**), setelah dikurangi discount (jika ada), dan tidak termasuk Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (selanjutnya disebut dengan **“BPHTB”**) dan biaya-biaya lainnya sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam PPJB;

11. **“Debitur”** adalah pihak yang memenuhi syarat dan ketentuan dari PIHAK PERTAMA untuk mendapatkan fasilitas kredit dari PIHAK PERTAMA berdasarkan Perjanjian Kredit;

12. **“Kredit Pemilikan Rumah”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **KPR”** adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur untuk digunakan membeli- Unit Rumah dalam kondisi Unit Rumah sudah jadi (ready);

13. **“Kredit Pemilikan Rumah Indent”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **“KPR Indent”** adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur dalam kondisi Unit Rumah belum jadi (indent), dimana PIHAK KEDUA berjanji akan menyediakan Unit Rumah dimaksud sesuai dengan kondisi dan waktu yang telah disepakati dengan Debitur dalam PPJB.

14. **“Surat Pernyataan Debitur”** adalah surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Debitur dan diserahkan kepada PIHAK PERTAMA, dimana Debitur memberikan keterangan mengenai fasilitas KPR atau KPR Indent yang sudah diterima oleh Debitur maupun yang sedang dalam proses pengajuan permohonan oleh Debitur, baik pada PIHAK PERTAMA maupun bank lainnya.

15. **“Surat Persetujuan Pemberian Kredit”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **“SP2K”** adalah surat persetujuan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent dari PIHAK PERTAMA kepada Debitur, yang mencakup persyaratan dan ketentuan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent dari PIHAK PERTAMA, yang disampaikan kepada Debitur;

16. **“Biaya Administrasi”** adalah biaya administrasi sehubungan dengan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent dari PIHAK PERTAMA yang besarnya ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA dan wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA sebelum dilaksanakannya Akad Kredit;

17. **“Akad Kredit”** adalah pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Kredit yang berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit yang dilakukan oleh dan diantara PIHAK PERTAMA dan Debitur;

18. **“Perjanjian Kredit”** adalah perjanjian kredit KPR atau KPR Indent, termasuk setiap dan seluruh perjanjian (perjanjian) lainnya yang turut atau dibuat kemudian dan yang ditanda tangani oleh dan diantara Debitur dan PIHAK PERTAMA sehubungan dengan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent untuk membiayai pembelian Unit Rumah dari PIHAK KEDUA, yang terbatas untuk dimiliki oleh Debitur (sebagai Konsumen) dengan kondisi yang diperjanjikan oleh dan diantara Debitur dan PIHAK PERTAMA, dimana Debitur wajib untuk mengembalikan kepada PIHAK PERTAMA nilai fasilitas KPR atau KPR Indent yang telah diterimanya dalam jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya lainnya yang disepakati oleh dan diantara Debitur dan PIHAK PERTAMA;

19. **”Buy Back Guarantee”** adalah jaminan dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk melunasi kewajiban-kewajiban pembayaran dari Debitur kepada PIHAK PERTAMA, dalam hal Debitur melakukan wanprestasi atas kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada PIHAK PERTAMA berdasarkan Perjanjian Kredit.

20. **“Hak Tanggungan”** adalah jaminan yang dibebankan atas Unit Rumah sehubungan dengan pemberian KPR atau KPR Indent, yang dilakukan setelah ditandatanganinya AJB dan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada PIHAK PERTAMA terhadap kreditur-kreditur lainnya dari Debitur;

21. **”Akta Pemberian Hak Tanggungan/Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **“APHT/SKMHT”** adalah akta atau surat kuasa yang ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan Debitur atau suami/istri dari Debitur (sebagai Konsumen) dihadapan PPAT sehubungan dengan pemberian Hak Tanggungan atas Unit Rumah sebagai bentuk pengikatan jaminan atas pemberian KPR atau KPR Indent setelah ditandatanganinya AJB;

22. **“Pencairan Kredit”** adalah pencairan sejumlah dana sebesar fasilitas KPR (ready stock) atau KPR Indent yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan Debitur;

23. **“BAST”** adalah asli Berita Acara Serah Terima Unit Rumah sebagai bukti telah diselesaikannya pembangunan Unit Rumah oleh PIHAK KEDUA dan telah diserahkannya Unit Rumah oleh PIHAK KEDUA kepada Debitur (sebagai Konsumen) dalam keadaan baik dan lengkap sesuai dengan kesepakatan yang diperjanjikan dalam PPJB.

24. **”Pemeriksaan Prestasi Pembangunan Rumah/Rumah Susun”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **"P3R"** adalah pemeriksaan atas kesiapan fisik bangunan atau prestasi pembangunan unit Rumah yang dilakukan oleh PIHAK PERTAMA atau Appraisal Independent yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA, sebagai dasar bagi PIHAK PERTAMA untuk melakukan pencabutan atas pemblokiran dan perikatan gadai atau perikatan- dalam bentuk lainnya yang berlaku sesuai dengan kebijakan PIHAK PERTAMA atas Escrow Account, dan selanjutnya melakukan pencairan ke rekening giro operasional PIHAK KEDUA dengan besaran yang disesuaikan dengan persentase pencairan yang disepakati oleh PARA PIHAK berdasarkan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kerjasama ini, pencairan mana dilakukan apabila PIHAK KEDUA telah menyelesaikan progress-progress tertentu dari kewajiban (kewajiban) PIHAK KEDUA sebagaimana disepakati berdasarkan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kerjasama ini;

25. **“Akta Subrogasi”** adalah akta pengalihan hak dan kewajiban dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA atas KPR atau KPR Indent yang telah diterima Debitur, yang ditandatangani oleh dan diantara PARA PIHAK setelah PIHAK KEDUA melunasi KPR atau KPR Indent yang telah diterima Debitur kepada PIHAK PERTAMA dalam rangka pelaksanaan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Perjanjian Kerjasama ini;

26. **“Appraisal Independent”** adalah badan usaha yang telah memiliki lisensi dari instansi terkait yang bergerak dibidang jasa penilaian;

27. **”Notaris”** adalah pejabat umum yang telah bekerjasama dengan PIHAK PERTAMA dan/atau PIHAK KEDUA yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dan/atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan yang menjadi kewenangannya, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum dan/atau dikehendaki oleh masing-masing PIHAK dan/atau PARA PIHAK sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini;

28. **“Pejabat Pembuat Akta Tanah”** yang untuk selanjutnya disebut dengan **“PPAT”** adalah pejabat umum yang telah bekerjasama dengan PIHAK PERTAMA dan/atau PIHAK KEDUA yang memiliki wewenang untuk membuat AJB, APHT/ SKMHT dan /atau akta-akta otentik lainnya dan/atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan yang menjadi kewenangannya, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum dan/atau--dikehendaki oleh masing-masing PIHAK dan/atau PARA PIHAK sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini;

**PASAL 2**

**MAKSUD DAN TUJUAN**

PARA PIHAK setuju dan sepakat bahwa maksud dan tujuan dari dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama ini adalah :

1. Dalam rangka pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent kepada Konsumen untuk membiayai pemesanan dan/atau pembeli Unit Rumah;

2. Melakukan kerjasama dan mengkoordinir dengan sebaik-baiknya pengajuan atau permohonan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent dari Konsumen sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku dari PIHAK PERTAMA;

3. mengatur hubungan kerjasama yang saling menguntungkan bagi PARA PIHAK, sesuai dengan hak dan kewajiban masing-masing PIHAK dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

4. memberikan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada Debitur (yang telah cakap hukum) sebagai Konsumen.

**PASAL 3**

**RUANG LINGKUP KERJASAMA**

1. PIHAK PERTAMA dengan ini bersedia memberikan fasilitas KPR atau KPR Indent bagi Konsumen yang melakukan pembelian Unit Rumah di **BOTANICAL PURI ASRI dari PIHAK KEDUA** yang terletak diJalan Perdamaian 3, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Beiji, Kota Depok.

2. PIHAK KEDUA dengan ini berjanji dan mengikatkan diri kepada PIHAK PERTAMA untuk membangun Unit Rumah beserta seluruh fasilitasnya dan melengkapi dokumen (dokumen) yang menjadi kewajiban PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini dan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang ditetapkan oleh pejabat dan instansi yang berwenang terkait dengan pembangunan Proyek. PARA PIHAK setuju dan sepakat ketentuan dan ruang lingkup Perjanjian Kerjasama ini, dapat diberikan -dan dilakukan berdasarkan Perbankan Konvensional maupun Prinsip Syariah yang diatur setara dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama ini, yang mengacu kepada syarat dan ketentuan yang berlaku pada PIHAK PERTAMA dan ketentuan dari Regulator.

**PASAL 4**

**PERSYARATAN PEMBERIAN FASILITAS**

**KREDIT KPR ATAU KPR INDENT**

1. PIHAK PERTAMA menetapkan besaran maksimum pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent kepada Konsumen sesuai dengan ketentuan internal / kebijakan yang berlaku di PIHAK PERTAMA dan sesuai dengan ketentuan dari Bank Indonesia mengenai pengaturan Loan to Value (LTV).

2. Setiap Konsumen wajib terlebih dulu membayar lunas uang muka untuk pembelian Unit Rumah kepada PIHAK KEDUA dengan besaran yang ditentukan oleh PIHAK KEDUA dalam Surat Pemesanan dengan besaran yang disesuaikan dengan besaran maksimum pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent yang dapat diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepadanya.

3. PIHAK PERTAMA hanya dapat memberikan fasilitas KPR Indent kepada Konsumen (yang telah cakap hukum), Sesuai dengan urutan fasilitas kredit berdasarkan ketentuan internal PIHAK PERTAMA atau yang telah diatur oleh Regulator.

4. PIHAK KEDUA akan membantu untuk menginformasikan kepada Konsumen mengenai berkas-berkas yang menjadi persyaratan permohonan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent untuk kemudian diajukan kepada PIHAK PERTAMA.

5. Untuk setiap permohonan-permohonan dari Konsumen atas pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib menerbitkan dan menyampaikan SP2K kepada Konsumen dengan **tembusan** kepada PIHAK KEDUA.

6. PIHAK KEDUA bersedia untuk membantu menginformasikan kepada Konsumen mengenai Biaya Administrasi yang telah ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dan wajib dibayar oleh Konsumen sebelum dilaksanakannya Akad Kredit.

7. PIHAK PERTAMA wajib melaksanakan Akad Kredit setelah berkoordinasi dengan PIHAK KEDUA, selambat-lambatnya pada tanggal berakhirnya batas waktu berlakunya SP2K dan sebelum batas waktu Pencairan Kredit pada Escrow Account sebagaimana diatur dalam Surat Pemesanan dan/atau PPJB yang ditandatangani oleh dan diantara PIHAK KEDUA dan Konsumen, dan setelah dipenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:

a. PIHAK KEDUA telah menyerahkan asli Perjanjian Pemesanan dan/atau PPJB beserta perubahan (perubahan) nya yang telah ditandatangani oleh dan diantara PIHAK KEDUA dan Konsumen;

b. PIHAK KEDUA telah menyerahkan asli Surat Keterangan (cover note) sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini;

c. Konsumen telah melunasi pembayaran uang muka atas pemesanan dan/atau pembelian Unit Rumah kepada PIHAK KEDUA dengan besaran yang ditentukan oleh PIHAK KEDUA dalam Perjanjian Pemesanan dan/atau PPJB dengan besaran yang disesuaikan dengan besaran maksimum pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent yang dapat diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepadanya.

8. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Surat Keterangan (cover note) per masing-masing Debitur yang memuat pernyataan-pernyataan bahwa:

a. PIHAK KEDUA akan melakukan penyelesaian atas proses sertipikasi Rumah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Debitur PIHAK PERTAMA dan jika proses tersebut selesai akan segera diserahkan kepada PIHAK PERTAMA [covernote NOTARIS];

b. PIHAK KEDUA akan menyerahkan fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Induk untuk selanjutnya disebut dengan “IMB Induk” (tidak termasuk gambar-gambar yang berkaitan dengan IMB Induk) yang dilegalisir oleh Notaris atau PIHAK KEDUA dan/atau instansi terkait;

9. Dalam hal Sertifikat Induk sedang dijaminkan dan/atau menjadi tanggungan pada Bank lain selain PIHAK PERTAMA, maka :

a. PIHAK KEDUA wajib memberikan informasi ke PIHAK PERTAMA tentang penjaminan tersebut.

b. Surat keterangan kesediaan Roya Partial dari Bank lain atas unit Rumah yang akan dijual ke debitur/konsumen tersebut harus sudah diserahkan kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) hari sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit atas Unit Rumah dihadapan pejabat berwenang kepada konsumen/debitur.

10. PIHAK KEDUA wajib menyampaikan harga jual yang sebenarnya kepada PIHAK PERTAMA untuk menentukan Maksimal Kredit yang diberikan kepada Debitur.

**PASAL 5**

**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

Selain sebagaimana disebutkan pada bagian lain perjanjian ini, hak dan kewajiban pihak pertama adalah :

1. PIHAK PERTAMA bersedia memberikan fasilitas KPR atau KPR Indent bagi Konsumen yang membeli Unit Rumah sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat.

2. PIHAK PERTAMA mempunyai kewenangan penuh untuk menyetujui atau menolak permohonan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent dan menetapkan besarnya maksimal pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent yang dapat diberikannya kepada Konsumen, tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun.

3. PIHAK PERTAMA dapat melakukan perubahan atas ketentuan yang tercantum dalam SP2K, termasuk diantaranya perubahan atas ketentuan mengenai besaran uang muka yang wajib dibayar lunas oleh Konsumen sebelum dilakukannya Akad Kredit dan/atau ketentuan mengenai besaran suku bunga fasilitas KPR atau KPR Indent yang berlaku pada PIHAK PERTAMA sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada PIHAK PERTAMA maupun sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia dan / atau regulator lainnya yang berlaku bagi Konsumen. Perubahan atas ketentuan tersebut wajib diberitahukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA secara tertulis selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan atas ketentuan yang tercantum dalam SP2K tersebut dilakukan.

4. PIHAK PERTAMA wajib melakukan pencabutan atas pemblokiran dan perikatan gadai atau perikatan dalam bentuk lainnya yang berlaku sesuai dengan kebijakan PIHAK PERTAMA atas Escrow Account, dan selanjutnya melakukan pencairan ke rekening giro operasional PIHAK KEDUA dengan besaran yang disesuaikan dengan persentase pencairan yang disepakati oleh PARA PIHAK berdasarkan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kerjasama ini, pencairan mana dilakukan apabila PIHAK KEDUA telah menyelesaikan progress progress tertentu dari kewajiban PIHAK KEDUA sebagaimana disepakati berdasarkan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kerjasama ini.

5. PIHAK PERTAMA berhak untuk menahan dana retensi yang terdapat didalam escrow account, sebagai Jaminan Pengembang atas penyelesaian kewajiban PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini.

6. PIHAK PERTAMA **wajib** untuk menyampaikan data dan Informasi terkait posisi dana *escrow account* atas nama PIHAK KEDUA secara berkala sesuai dengan kesepakan dan termasuk didalamnya informasi terkait dana ditahan untuk penyelesaian sertifikat splitzing dan IMB sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat 1 Perjanjian ini.

**PASAL 6**

**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

Selain sebagaimana disebutkan pada bagian lain perjanjian ini, hak dan kewajiban pihak pihak kedua adalah :

1. PIHAK KEDUA bersedia untuk menyerahkan Unit Rumah yang dijual oleh PIHAK KEDUA kepada Konsumen berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur didalam PPJB, serta melengkapi seluruh perizinan – perizinan proyek perumahan dimaksudnya.

2. PIHAK KEDUA wajib dan mengikatkan diri kepada PIHAK PERTAMA untuk membantu menginformasikan kepada Konsumen mengenai berkas-berkas yang menjadi persyaratan permohonan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent.

3. PIHAK KEDUA sanggup memenuhi kewajiban sebagai berikut :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Unit** | **Keterangan** | **KPR** |
| Ready Stock | Penyelesaian IMB | Selambat-lambatnya 18 (Delapan belas) bulan sejak Akad Kredit |
| Penyelesaian AJB  (splitzing sertipikat) | Selambat-lambatnya 18 (Delapan belas) bulan sejak tanggal Akad Kredit |
| Balik nama Sertipikat (*splitzing*) | Selambat-lambatnya 6 (Enam) bulan sejak tanggal AJB |
| Indent | Penyelesaian Bangunan | Selambat-lambatnya 18 (delapan belas) bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit |
| Penyelesaian IMB | Selambat-lambatnya 18 (delapan belas) bulan sejak Akad Kredit |
| Penyelesaian AJB  (splitzing sertifikat) | * Selambat-lambatnya 6 (Enam) bulan sejak tanggal Akad Kredit (apabila kondisi sertifikat pecah) * Selambat-lambatnya 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal Akad Kredit (apabila kondisi sertifikat belum pecah atau masih induk) |
| Penyelesaian Balik Nama Sertifikat (*splitzing*) | Selambat-lambatnya 6 (Enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit |

4. PIHAK KEDUA wajib menyampaikan Harga Jual atas Unit Rumah yang sebenarnya kepada PIHAK PERTAMA untuk menentukan maksimal pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent yang akan diberikannya kepada Konsumen.

**PASAL 7**

**JAMINAN PENGEMBANG DAN BUY BACK GUARANTEE**

1. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan jaminan pengembang kepada PIHAK PERTAMA, yang berasal dari PIHAK KEDUA untuk menjamin sebagai berikut :

* Penyelesaian kewajiban dan/atau pencairan kredit Penyelesaian kewajiban PIHAK KEDUA apabila Unit rumah tidak dapat diselesaikan dan/atau tidak dapat diserahterimakan sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam PPJB;
* Penyelesaian pembangunan unit rumah beserta seluruh fasilitasnya sesuai dengan rencana anggaran biaya, spesifikasi bangunan yang telah disepakati dengan pihak debitur, sesuai dengan jadwal rencana pembangunan dan sesuai dengan persyaratan-persyaratan PIHAK PERTAMA;
* Penyelesaian kewajiban PIHAK KEDUA dalam penyelesaian dokumen legalitas kepemilikan tanah dan bangunan;
* Seluruh kewajiban yang harus dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA sehubungan dengan pembayaran angsuran kredit/pembiayaan yang timbul berdasarkan KPR baik indent maupun ready stock apabila debitur tidak membayar angsuran kredit/pembiayaan kepada PIHAK PERTAMA selama 2 (dua) kali dan/atau 2 (dua) bulan yang dibuktikan dengan surat teguran pertama, kedua dan ketiga oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur dan yang tembusannya dikirimkan juga kepada PIHAK KEDUA

2. PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan bersedia memberikan jaminan kepada PIHAK PERTAMA dengan bertindak sebagai penjamin atas seluruh utang Debitur kepada PIHAK PERTAMA yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent berdasarkan Perjanjian Kredit.

3. Penjaminan dari PIHAK KEDUA meliputi utang yang terdiri dari pokok, bunga dan denda yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA, dengan ketentuan sebagai berikut:

a. bilamana Debitur tidak membayar angsuran fasilitas KPR atau KPR Indent yang diperolehnya selama 3 (tiga) kali berturut-turut dan/ atau masuk dalam kolektibilitas KURANG LANCAR sesuai dengan ketentuan dari BANK INDONESIA dan PIHAK PERTAMA telah mengirimkan surat peringatan yang ke-3 (ketiga) kalinya kepada Debitur, kelalaian mana bila telah mencapai 3 (tiga) kali berturut turut atau 3 (tiga) bulan akan diinformasikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA,

b. PIHAK PERTAMA akan menyampaikan tagihan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar lunas utang yang terdiri dari pokok, bunga dan denda yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA, secara seketika dan sekaligus lunas, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima surat pemberitahuan/tagihan yang disampaikan oleh PIHAK PERTAMA atau pada tanggal yang ditentukan dalam surat pemberitahuan/tagihan yang disampaikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, yang mana terjadi lebih dahulu;

4. Penjaminan dari PIHAK KEDUA untuk setiap Debitur akan berlaku secara terus menerus dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap PIHAK KEDUA, yakni selama AJB dan APHT/SKMHT belum dapat ditandatangani dan Unit Rumah belum terbangun.

5. Penjaminan dari PIHAK KEDUA untuk setiap Debitur tidak dapat ditarik kembali dan/atau dibatalkan dengan alasan apapun kecuali:

* AJB dan APHT/SKMHT telah ditandatangani;
* Bangunan Rumah/apartemen telah diselesaikan oleh PIHAK KEDUA dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Dokumen legalitas kepemilikan tanah dan bangunan telah diselesaikan oleh PIHAK KEDUA

6. Penjaminan dari PIHAK KEDUA dengan melepaskan semua dan setiap hak serta hak-hak utama yang menurut peraturan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang penjamin (borg), termasuk namun tidak terbatas pada :

a. hak untuk meminta pada PIHAK PERTAMA supaya harta benda dari Debitur disita dan digunakan terlebih dahulu untuk melunasi utang yang terdiri dari pokok dan bunga yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA;

b. hak untuk meminta kepada PIHAK PERTAMA supaya utang yang terdiri dari pokok dan bunga yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA tersebut dibagi antara para penjamin; dan

c. hak-hak yang membebaskan kewajiban penjamin sebagaimana disebut dalam pasal-pasal 1430, 1831, 1833, 1837, 1843, 1847 sampai dengan 1849 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. ---

7. PIHAK PERTAMA berhak dan sepanjang perlu dengan ini diberi kuasa oleh PIHAK KEDUA untuk menetapkan jumlah utang yang terdiri dari pokok, bunga dan denda yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA, yang wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA berdasarkan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, dimana jumlahnya tidak akan melebihi jumlah yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA yang tertunggak, dan selanjutnya PIHAK KEDUA akan menerima dengan baik perhitungan yang dibuat dan diberikan oleh PIHAK PERTAMA tersebut, kecuali terdapat kesalahan perhitungan.

8. Untuk pelaksanaan kewajiban-kewajiban PIHAK KEDUA berdasarkan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, PIHAK KEDUA dengan ini memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mendebet dan mempergunakan dana Pencairan Kredit yang terdapat pada Escrow Account, setelah sebelumnya melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja.   
Kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun juga termasuk karena peristiwa apapun, termasuk sebab-sebab yang diatur dalam 1813, 1814 dan 1816 dengan mengesampingkan pasal 1802 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

9. Selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah kewajiban PIHAK KEDUA atas pembayaran utang yang terdiri dari pokok dan bunga yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA terpenuhi, PARA PIHAK wajib menandatangani Akta Subrogasi dihadapan Notaris, (yang mana biaya pembuatan Akta Subrogasi akan ditanggung oleh PARA PIHAK). PIHAK PERTAMA selanjutnya wajib mengembalikan semua dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent kepada PIHAK KEDUA, termasuk namun tidak terbatas pada Perjanjian Pemesanan dan/atau PPJB, Surat Keterangan (cover note), dan Perjanjian Kredit;

10. Bilamana sebelum atau setelah penjaminan dari PIHAK KEDUA, terdapat orang/pihak lain yang juga memberikan jaminan kepada PIHAK PERTAMA untuk menjamin pembayaran dan atas apa yang terutang oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana diuraikan diatas, maka hal itu sekali-sekali tidak mengurangi kewajiban PIHAK KEDUA untuk tetap melaksanakan pembayaran penuh sebagaimana mestinya kepada PIHAK PERTAMA dan sesuai dengan apa yang ditentukan dalam pasal 1836 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka apabila PIHAK KEDUA lalai untuk melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang yang terdiri dari pokok dan bunga yang wajib dibayar oleh Debitur kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap PIHAK KEDUA secara tersendiri maupun bersama-sama dengan penjamin lain sesuai dengan jaminan yang diberikan oleh masing-masingnya, segala sesuatu itu atas pertimbangan dan keputusan PIHAK PERTAMA.

**PASAL 8**

**TATA CARA PENILAIAN AGUNAN**

Dalam hal pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent untuk 1 (satu) atau beberapa Debitur pada proyek yang sama penilaian agunan dilakukan oleh Appraisal Independent dan biaya atas penilaian tersebut menjadi beban debitur PIHAK PERTAMA.

**PASAL 9**

**TAHAPAN PENCAIRAN**

1. Pencairan Kredit hasil realisasi pemberian fasilitas KPR atau KPR Indent dicairkan ke Escrow Account setelah terlebih dahulu dikurangi dengan dana jaminan terkait penyelesaian sertifikat splitzing dan IMB sebesar **xx** % dari harga jual rumah atau minimal sebesar **Rp x.xxx.xxx,00** dan dicairkan kembali apabila proses sertifikat splitzing dan IMB telah selesai yang diserahkan dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang disimpan dalam rekening yang terpisah dengan rekening escrow Account dimaksud.

2. Pencairan ke rekening giro operasional dan/atau rekening yang ditunjuk atas nama PIHAK KEDUA dilakukan berdasarkan laporan Appraisal Independent dan / atau, PIHAK KEDUA

3. PIHAK PERTAMA akan melakukan verifikasi atas laporan PIHAK KEDUA maupun laporan Appraisal Independent sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini ;

4. Pencabutan atas pemblokiran dan perikatan gadai atau perikatan dalam bentuk lainnya yang berlaku sesuai dengan kebijakan PIHAK PERTAMA atas Escrow Account untuk dicairkan ke rekening giro operasional PIHAK KEDUA akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan prestasi fisik di lapangan dan dibuktikan dengan dokumentasi seperti foto, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

a. Untuk KPR Indent pola pencairannya ditetapkan berdasarkan tahapan perkembangan pembangunan sesuai ketentuan PIHAK PERTAMA (disesuaikan jika ada perubahan) dan PIHAK PERTAMA akan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, Adapun tahapan pencairannya adalah sebagai berikut :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tahap I | : | Dengan kondisi fisik setelah **penyelesaian pondasi bangunan**, pencairan sebesar **40% (empat puluh persen)** dari nilai fasilitas KPR *Indent* yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur. |
| Tahap II | : | Dengan kondisi **penyelesaian tutup atap bangunan**, pencairan sebesar **80%** **(delapan puluh persen)** dari nilai fasilitas KPR *Indent* yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur. |
| Tahap III | : | Setelah **penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST)**, pencairan sebesar **90% (Sembilan puluh persen)** dari nilai fasilitas KPR *Indent* yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur. |
| Tahap IV | : | **Setelah penandatanganan BAST yang telah dilengkapi dengan Akta Jual Beli (AJB) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)**, pencairan sebesar **100% (Seratus persen)** dari nilai fasilitas KPR *Indent* yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur. |

b. Untuk KPR Ready stock pola pencairannya ditetapkan sebagai berikut :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tahap I | : | Dengan kondisi Unit Rumah siap diserahterimakan dan telah terdapatnya BAST Unit Rumah, pencairan sebesar 90% (sembilan puluh persen) kumulatif dari nilai fasilitas KPR yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur. |
| Tahap II |  | pada saat AJB dan APHT/SKMHT ditandatangani dan Surat Keterangan (cover note) dari PPAT yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak -Guna Bangunan (SHGB) atas nama PIHAK KEDUA sedang dalam pengurusan balik nama ke atas nama Debitur telah diterima oleh PIHAK PERTAMA, pencairan sebesar 100% (seratus persen) kumulatif dari nilai fasilitas KPR yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada Debitur. |

**PASAL 10**

**SANKSI KETERLAMBATAN**

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi batas waktu kewajibannya sehubungan dengan pengurusan dokumen-dokumen sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat 2 Perjanjian Kerjasama ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan PIHAK KEDUA menyetujui bahwa :

a. PIHAK PERTAMA berhak menunjuk pihak lain untuk mengambil alih pengurusan   
dokumen-dokumen yang seluruh biaya pengurusannya berasal dari Dana Retensi; dan/atau

b. PIHAK PERTAMA berhak mempertimbangkan untuk dapat menghentikan penyediaan fasilitas KPR atau KPR Indent untuk sementara waktu hingga kewajiban PIHAK KEDUA sehubungan dengan pengurusan dokumen-dokumen sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat3 Perjanjian Kerjasama ini, dapat dipenuhi.

2. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan pembangunan Unit Rumah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat3 Perjanjian Kerjasama ini, maka PIHAK PERTAMA berhak mempertimbangkan untuk dapat menghentikan penyediaan fasilitas KPR atau KPR Indent untuk sementara waktu hingga kewajiban PIHAK KEDUA sehubungan dengan penyelesaian pembangunan Unit Rumah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Perjanjian Kerjasama ini, dapat dipenuhi;

**PASAL 11**

**PERUBAHAN PERJANJIAN**

1. Setiap perubahan terhadap Perjanjian Kerjasama ini dilakukan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK yang akan dituangkan secara tertulis dalam penambahan / addendum dan/atau perubahan/amandemen Perjanjian Kerjasama yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama ini dan para pihak mengajukan permohonan terlebih dahulu.

2. Dalam hal terdapat satu atau beberapa ketentuan maupun pengertian yang digunakan dalam Perjanjian Kerjasama ini ternyata bertentangan dengan peraturan perundangan undangan yang berlaku, maka ketentuan atau pengertian dimaksud dianggap tidak pernah dimuat dalam Perjanjian Kerjasama ini. Ketentuan dan/atau pengertian dimaksud akan diubah berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK, sedangkan ketentuan dan/atau pengertian lain yang ada dinyatakan tetap berlaku dan mengikat PARA PIHAK.

**PASAL 12**

**JANGKA WAKTU**

1. Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu **5 (lima) tahun** terhitung sejak ditandatangani Perjanjian Kerjasama ini oleh PARA PIHAK, dengan ketentuan bahwa Perjanjian Kerjasama ini dapat diakhiri setiap saat jika dikehendaki oleh salah satu PIHAK dengan pemberitahuan kepada PIHAK lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian Kerjasama ini yang dikehendaki oleh PIHAK yang menghendaki Perjanjian Kerjasama ini diakhiri (untuk selanjutnya disebut dengan **“Jangka Waktu Kerjasama”**).

2. Pengakhiran Perjanjian Kerjasama ini tidak menghapuskan kewajiban-kewajiban PARA PIHAK yang tidak/belum dilaksanakan pada saat berakhirnya Perjanjian Kerjasama ini yang telah timbul sebelumnya berkenaan dengan kerjasama sebegaimana dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama ini.

3. Jangka Waktu Kerjasama dapat diperpanjang sesuai kesepakatan PARA PIHAK dengan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sebelum Perjanjian Kerjasama ini berakhir.

**PASAL 13**

**FORCE MAJEURE**

1. Yang dimaksud dengan Force Majeure ialah kejadian yang dapat mempengaruhi jalannya pelaksanaan kewajiban, keadaan mana berada diluar kemampuan PARA PIHAK untuk mencegahnya. PARA PIHAK akan memberitahukan secara tertulis apabila salah satu Pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud Perjanjian Kerjasamaini sebagai akibat terjadinya Force Majeure, yang terdiri dari kejadian sebagai berikut namun tidak terbatas pada :

a. Kejadian alam, seperti gempa bumi, angin ribut, badai, banjir, wabah dan kejadian-kejadian lain yang serupa yang mengakibatkan tidak memungkinkan PARA PIHAK untuk melakukan sebagian atau seluruh kewajiban sebagaimana Perjanjian Kerjasama ini.

b. Akibat manusia, seperti perang, armed invansion, revolusi, reaksi yang tidak dapat dipastikan, blokade, pemberontakan, civil disturbance, serangan atau sebab serupa lainnya, termasuk terjadinya insolvensi, likuidasi atau pembubaran Pihak lainnya yang mengakibatkan PARA PIHAK tidak mungkin untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana Perjanjian Kerjasama ini.

c. Sebab-sebab lain seperti Peraturan petunjuk yang mempengaruhi PARA PIHAK dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud PARA PIHAK.

2. Apabila Perjanjian Kerjasama ini tidak diimplementasikan sebagai akibat Force Majeure, maka pihak yang terkena force majeure harus memberitahukan kepada pihak lainnya dalam jangka waktu yang layak mengenai ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya, sehingga berdasarkan alasan tersebut kegiatan atau sebagian dari kegiatan akan ditunda selama berlakunya Force Majeure.

**PASAL 14**

**PEMBERITAHUAN**

1. Setiap pemberitahuan dan komunikasi yang disyaratkan dan/atau diperlukan oleh Para Pihak sehubungan Perjanjian Kerjasama ini, akan dialamatkan sebagai berikut:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| a. | **PIHAK PERTAMA**  **BANK KALSEL CABANG JAKARTA** | | |
|  | Alamat | : | Sahid Building Jl. Jendral Sudirman No.86 Jakarta Pusat 10220 | |
|  | Telepon | : | 021 – 5749486 | |
|  | Faksimili  *E-mail* | :  : | 021 – 5747725  [...........................@gmail.com](mailto:...........................@gmail.com) | |
| b. | **PIHAK KEDUA**  **PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk** | | |
|  | Alamat | : | Graha Repower Jl. Warung Buncit Raya Nomor 65 Jakarta Selatan | |
|  | Telepon | : | 021 - 25033198 | |
|  | Faksimili  *E-mail* | :  : | 021 - 25033399  arifa@repowerasiaindonesia.co.id | |

2. Dianggap telah diterima oleh pihak yang dituju, jika :

a. dengan penyampaian langsung pada waktu disampaikan kepada pihak yang dituju;

b. melalui kurir 7 (tujuh) hari kalender setelah penyampaian oleh pengirim kepada kurir; atau

c. melalui pengiriman faksimili, pada waktu dikirim oleh pengirim sebagaimana dibuktikan oleh lembar laporan pengiriman faksimili pengirim, tetapi jika penyampaian atau penerimaan terjadi pada suatu hari yang bukan hari kalender pada pihak yang dituju, pemberitahuan itu dianggap diberikan sebagaimana mestinya pada hari kalender berikutnya.

3. Jika terjadi perubahan alamat yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama ini, maka PIHAK yang mengubah alamat wajib untuk memberitahukan perubahan tersebut kepada PIHAK lainnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebelum dilakukan perubahan tersebut.

4. Segala akibat yang timbul karena perubahan alamat yang tidak diberitahukan kepada PIHAK lainnya, sepenuhnya menjadi resiko dan tanggungan pihak yang mengubah alamat yang bersangkutan.

**PASAL 15**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat mengenai penafsiran dan/atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perbedaan pendapat itu secara musyawarah mufakat yang dilandasi oleh semangat kekeluargaan sebelum PARA PIHAK menyelesaikan dengan cara-cara lain yang dibenarkan oleh Hukum.

2. Untuk Perjanjian Kerjasama ini dan segala akibatnya, PARA PIHAK memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin.

**PASAL 16**

**PENUTUP**

Perjanjian Kerjasama ini dibuat untuk dilaksanakan oleh PARA PIHAK secara tertib agar dalam pelaksanaan dapat berjalan lancar, PARA PIHAK saling memberikan informasi dan bantuan yang dianggap perlu sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Judul dari pasal-pasal dalam Perjanjian Kerjasama ini hanyalah untuk maksud referensi saja dan karenanya judul tersebut tidak dapat dijadikan dasar dari interpretasi terhadap ketentuan-ketentuan perjanjian ini.

**DEMIKIANLAH AKTA INI**

Dibuat dan diresmikan di [PILIH KOTA] pada hari, tanggal dan pukul seperti tersebut diatas, dengan dihadiri oleh saksi-saksi :

1. Nona [NAMA], lahir di [KOTA KELAHIRAN],tanggal [TANGGAL LAHIR], Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di [KOTA],[ALAMAT KTP], pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi [NAMA PROVISNI], Nomor Induk Kependudukan (NIK) [NOMOR KTP];

2. Nona [NAMA], lahir di [KOTA KELAHIRAN], tanggal [TANGGAL LAHIR], Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di [ALAMAT KTP], pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi [NAMA PROVINSI], Nomor Induk Kependudukan (NIK) [NOMOR KTP];

Kedua pegawai kantor saya, Notaris dan untuk keperluan ini berada di [KOTA].

|  |  |
| --- | --- |
| **PIHAK PERTAMA**  **BANK KALSEL**  **CABANG JAKARTA**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Pgs. Kepala Cabang** | **PIHAK KEDUA**  **PT. REPOWER ASIA INDONESIA**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Direktur Utama** |