

No.055/KCP-CKR/02/2020

Tanggal 24 / Februari / 2020 Masehi
Tanggal 30 / Jumadil Akhir / 1441 Hijriyah

Kepada Yth,
Bapak Afdhol
Perum Telaga Pasiraya
Blok A.10 No.7 RT.003 RW.013
Kel.Sukasari Kec.Serang Baru
Kab.Bekasi Prov. Jawa Barat

Perihal : Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)***Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh***

Menindaklanjuti Surat Permohonan **Bapak Afdhol** perihal permohonan fasilitas Pembiayaan untuk fasilitas MMQ Konsumer di BRISyariah, pada prinsipnya kami dapat menyetujui fasilitas pembiayaan tersebut dengan persyaratan sebagai berikut:

A. Struktur Fasilitas**Musarakah Mutanaqishah (MMQ)**

Skema Pembiayaan	: MMQ/MUSYARAKAH MUTANAQISHAH
Nama Produk	: MMQ Konsumer BRIS iB
Tujuan Penggunaan	: Refinancing asset berupa Rumah Tinggal dengan LB 45m ² /LT 60m ² yang berlokasi Perum Telaga Pasiraya Blok A.10 No.07 RT.003/013 Kel.Sukasari Kec.Serang Baru Kab.Bekasi untuk kebutuhan konsumtif sesuai syariah.
Harga Beli Aset	: Rp.189.000.000,00
Plafon Pembiayaan (Modal Bank)	: Rp.150.000.000,00 (100%)
Uang Muka (Modal Nasabah)	: Rp 39.000.000,00
Modal Syirkah	: Rp.189.000.000,00
Hishshah Per Unit	: Rp. 1.000.000,00
Hishshah	
1. Bank	: 150 Unit
2. Nasabah	: 39 Unit
3. Total Hishshah	: 189 Unit (100%)
Jangka Waktu Pembiayaan	: 48 bulan
Objek Bagi Hasil	: Pendapatan sewa dari angsuran sewa yang dibayarkan oleh Pihak Penyewa setiap bulan hingga fasilitas pembiayaan lunas.
Proyeksi Total Pendapatan Sewa/Ujrah	: Rp. 192.265.782,59
Nisbah	
1. Bank	: 39.79 %
2. Nasabah	: 60.21 %
Biaya Administrasi	: Rp. 1.500.000,-
Biaya Notaris	: Sesuai tagihan Notaris / LUNAS
Biaya Asuransi Jiwa/ Penjaminan*)	: Sesuai tagihan perusahaan Asuransi/Penjamin
Biaya Asuransi Kerugian	: Sesuai tagihan perusahaan Asuransi
Biaya Lain-lain	: Sesuai tarif berlaku
Denda	: Rp.1.418,63 per hari keterlambatan



12

Ijarah

Objek Sewa : 1 (satu) unit rumah tinggal dengan LB 45m²/LT 60m² yang berlokasi Perum Telaga Pasiraya Blok A.10 No.07 RT.003/013 Kel.Sukasari Kec.Serang Baru Kab.Bekasi Prov. Jawa Barat.

Jangka Waktu Sewa : 48 bulan

Nilai Sewa/Ujrah : Rp. 4.005.537,14 per bulan

B. Jaminan dan Pengikatan

Akad MMQ : Notaril

Pengikatan Jaminan : Notaril (SKMHT/APHT/SHT)

Dokumen Agunan : a. SHM nomor 5870 atas nama Afdhol dengan alamat Perum Telaga Pasiraya Blok A.10 No.07 RT.003/013 Kel.Sukasari Kec.Serang Baru Kab.Bekasi Prov. Jawa Barat Prov. Jawa Barat, yang akan dipasang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank BRI Syariah dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 187.500.000,00

b. Resi IMB & IMB yang akan disimpan di PT. Bank BRI Syariah selama jangka waktu pembiayaan pembiayaan lunas.

C. Syarat-syarat Realisasi :

1. Nasabah telah menyetujui dan menandatangani SP3/Offering Letter dari PT. Bank BRI Syariah,Tbk.
2. Dana terkait biaya-biaya asuransi jiwa, asuransi kebakaran, biaya notaris, biaya akad, dan biaya-biaya lainnya telah disediakan nasabah di rekening Tabungan BRI Syariah an. Nasabah.
3. Blokir angsuran sebanyak 1 (satu) kali angsuran yang telah disediakan Nasabah di Rekening tabungan BRI Syariah an. Nasabah.
4. Debitur telah membuka Tabungan Faedah BRI Syariah.
5. Asli sertipikat Hak Milik atas nama Nasabah, Resi IMB, IMB asli, dan PBB tahun 2019 disimpan di Custody Bank BRI Syariah.

(Syarat-syarat Realisasi sesuai dengan putusan Komite Pembiayaan dan ketentuan pembiayaan yang berlaku)

D. Tahapan Pencairan :

1. Penandatanganan Akad Pembiayaan telah dilakukan.
2. Pengikatan (SKMHT/APHT terhadap agunan pembiayaan telah dilakukan.
3. Notaris telah menyerahkan Covernote kepada PT. Bank BRI Syariah, Tbk. Yang menerangkan bahwa proses pengikatan terhadap agunan sedang dilakukan dan akan diserahkan kepada pihak PT. Bank BRI Syariah, Tbk. Sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

(Tahap Pencairan sesuai dengan putusan Komite Pembiayaan dan ketentuan pembiayaan yang berlaku)

E. Ketentuan Pelunasan Maju :

1. Pelunasan Maju atau Pelunasan dipercepat mengikuti ketentuan yang berlaku dari PT. Bank BRI Syariah, Tbk.
2. Nominal pelunasan adalah seluruh Sisa Kewajiban Nasabah yang terdapat di PT. Bank Bri Syariah, Tbk ditambah dengan seluruh Sisa Tunggalan (apabila terdapat tunggakan), sesuai dengan ketentuan PT. Bank BRI Syariah.



27

F. Ketentuan Lainnya :

Atas pembiayaan yang diberikan Pt. Bank BRI Syariah (Bank) dengan ini Kami sebagai Nasabah memberikan persetujuan kepada Bank untuk menyampaikan atau melaporkan seluruh data dan/atau informasi terkait pembiayaan yang diperoleh Nasabah dari Bank kepada pihak-pihak yang berkepentingan atas pembiayaan tersebut termasuk namun tidak terbatas pada pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bank Indonesia serta pihak ketiga lainnya yang berkepentingan dengan pembiayaan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Atas pembiayaan yang disetujui Bapak tidak diperkenankan memberikan imbalan/hadiah dalam bentuk apapun kepada Karyawan/ti dan Pejabat PT. Bank BRISyariah di semua tingkatan.

Demikian Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) ini kami sampaikan, apabila Bapak setuju dengan kondisi dan persyaratan tersebut di atas, maka sebagai tanda persetujuan mohon surat ini ditandatangani di atas materai senilai Rp 6.000,- (Enam Ribu Rupiah), dan dikembalikan kepada kami paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkannya surat ini. Apabila dalam masa tersebut tidak ada tanggapan dari Bapak, maka PT. Bank BRISyariah setiap saat dapat membatalkan dan merubah kondisi serta persyaratan tersebut di atas.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

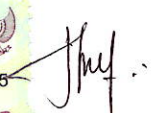
**Hormat Kami,
PT. BANK BRISYARIAH
KCP Bekasi Cikarang**


Yoso Kerthanto
Pindapem


Nunung Tatan Rodiana
Account Officer

Menyetujui,


Afdhol
Nasabah


Sarni
Istri Nasabah



**) pilih salah satu*