

Kepada Yth.:

**Dwi Cahyo Utomo****Dusun Gondang Rejo RT 001 RW 013 Desa Cakru**  
**Kecamatan Kencong Jember****Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Kredit**

Menjawab surat permohonan Kredit Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) saudara tanggal 44100 dengan ini diberitahukan, bahwa Bank kami dapat menyetujui permohonan Saudara tersebut dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**I. STRUKTUR KREDIT**

- 1.1 Plafond Kredit yang diberikan : **Rp 133,000,000.00** (#Seratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah #)
- 1.2 Jenis Kredit : Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)
- 1.3 Tujuan Penggunaan : Konsumsi - Sektor Ekonomi Perumahan Lain (Pembelian Rumah)
- 1.4 Jangka waktu : 240 Bulan
- 1.5 Bunga Kredit : 5.00% p.a effective fixed rate
- 1.6 Pola pengembalian kredit : Angsuran setiap bulan sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan
- 1.7 Pembayaran angsuran dan denda tunggakan :
- 1.7.1 Kewajiban pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit ini paling lambat tanggal .....setiap bulanya sampai dengan batas jangka waktu kredit;
- 1.7.2 Terhadap keterlambatan pembayaran angsuran setelah melewati batas waktu butir 1.7.1 dikenakan denda sebesar 1% (satu prosen) setiap bulan keterlambatan dihitung secara harian dari pokok dan bunga yang harus dibayar mulai menunggak sampai dengan tanggal pembayaran;
- 1.7.3 Keterlambatan pelunasan kredit setelah kredit jatuh tempo, dikenakan denda sebesar 50% (lima puluh prosen) per tahun dari suku bunga kredit yang berlaku atas kredit ini dihitung secara harian dari pokok dan bunga yang harus dibayar mulai menunggak sampai tanggal pembayaran;
- 1.7.4 Apabila terjadi pelunasan pinjaman sebelum jangka waktu kredit belum berakhir, maka jumlah yang harus dibayar debitor adalah sebesar sisa pokok ditambah angsuran bunga bulan yang bersangkutan ditambah biaya administrasi kredit.
- 1.8 Biaya - biaya :
- 1.8.1 Biaya-biaya realisasi kredit yang harus dipenuhi sebelum pencairan kredit dilaksanakan, meliputi :
- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Provisi 0.5 % dari Plafon | : Rp 665,000        |
| Administrasi              | : Rp 250,000        |
| Taksasi                   | : Rp -              |
| Jumlah                    | : <u>Rp 915,000</u> |
- 1.8.2 Biaya Notaris Meliputi :
- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Pembuatan Perjanjian Kredit | : Rp. 300,000        |
| Pengikatan SKMHT            | : <u>Rp. 300,000</u> |
| Jumlah                      | : <u>Rp. 600,000</u> |
- 1.8.3 Mencadangkan dana untuk pembayaran biaya notaris serta biaya - biaya yang timbul karena adanya realisasi kredit.

## II. JAMINAN KREDIT DAN AGUNAN SERTA PENGIKATANNYA DAN ASURANSI

- 2.1 Jaminan Utama : Surat kuasa debit rekening tabungan
- 2.2 Jaminan Tambahan : Sebidang Tanah dan Bangunan sesuai SHGB No. 272 / Kel. Antirogo terletak di Perumahan Villa Bougenville Indah B No. 49
- 2.3 Asuransi : 2.3.1 Asuransi berupa pertanggungan kredit, kebakaran dan jiwa menjadi beban BANK JATIM.
- 2.4 Lain-lain : Bersedia mencadangkan biaya untuk meningkatkan pengikatan agunan dari SKMHT menjadi HT apabila diperlukan.

## III. PERSYARATAN PENANDATANGANAN PERJANJIAN KREDIT

- 3.1 Menyetujui struktur kredit, ketentuan dan persyaratan dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) ini dengan menandatangani tindakan surat ini diatas materai Rp 6,000.00, Apabila fisik bangunan rumah selesai 100%.
- 3.2 Pengikatan jaminan dilaksanakan secara notariil.
- 3.3 Telah mempunyai rekening tabungan dan telah menyetorkan dana-dana untuk :
  - Biaya realisasi kredit sebagaimana butir 1.8 di atas dan mencadangkan untuk biaya notaris;
  - Uang muka pembelian rumah sebesar sebesar Rp 7000000.000 jika belum melakukan pembayaran ke developer
  - Untuk diblokir di rekening sebesar Rp. 877,741 sampai kredit lunas.
  - Subsidi Bantuan Uang Muka Sebesar Rp. 4.000.000,-
  - Pihak Penjual (Developer) dan Pembeli (Debitur) telah melakukan pelunasan pajak yang berkaitan dengan jual beli tersebut.

## IV. PERSYARATAN LAINNYA

- 4.1 Debitur harus meyerahkan dokumen asli bukti kepemilikan agunan tambahan dan IMB untuk disimpan di Bank Jatim sampai kredit dinyatakan lunas oleh Bank Jatim jika diperlukan;
- 4.2 Bersedia menerima petugas Bank, lembaga independen dan atau petugas asuransi yang ditunjuk oleh Bank Jatim untuk memeriksa dan menilai agunan yang jaminkan;
- 4.3 Bank sewaktu-waktu dapat membatalkan kredit secara sepihak, apabila diketahui informasi tentang kondisi kolektibilitas debitur menurun, menjadi kurang lancar, diragukan atau macet di tempat lain;
- 4.4 Penandatanganan akad kredit dan pengikatan jaminan tambahan harus bersama-sama (suami - istri) dan bertanggung jawab secara tanggung renteng selaku debitur;
- 4.5 Rumah tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
  - Untuk kepentingan Bank Jatim Cabang Jember dalam rangka penyelamatan kredit;
  - Pembiayaan telah melampaui 5 (Lima) Tahun sejak akad kredit;
  - Jangka waktu kredit lebih kecil dari 5 (lima) tahun dan telah lunas kreditnya;
  - Debitur telah meninggal dunia;
- 4.7 Debitur tanpa persetujuan tertulis dari Bank di larang untuk:
  - a. Merubah bentuk dan konstruksi rumah tersebut;
  - b. Membebani lagi harta tersebut dengan Hak Tanggungan, atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank;
  - c. Menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada sesuatu pihak lain;
  - d. Menyerahkan harta tersebut kepada pihak lain;
  - e. Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut, atau
  - f. Menerima setiap uang muka, sewa, atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi dimuka terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu penguasaan lainnya atas harta tersebut dari pihak lain.

**PERSYARATAN PENCAIRAN KREDIT**


- 5.1 Pencairan kredit dapat dilaksanakan apabila telah ditandatangani akte perjanjian kredit, akte pengikatan Hak Tanggungan dan surat aksep
- 5.2 Pencairan kredit dapat dilaksanakan setelah menyelesaikan biaya-biaya sebagaimana butir 1.8
- 5.3 Syarat pencairan kredit dipindah ke rekening penjual rumah.  
Demikian Surat Persetujuan Pemberian Kredit ini dibuat untuk dilaksanakan, dan apabila dalam batas sampai dengan 4 bulan sejak diterbitkannya surat ini belum dapat dilaksanakan, maka dinyatakan batal dengan sendirinya.

Menyetujui

**Dwi Cahyo Utomo**

**PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH  
JAWA TIMUR Tbk  
Cabang Jember**

**PRIHANTANTO**  
Pemimpin

  
**ENDDY WINATA**  
Penyelia Ops. Kredit

Tindasan:  
1. Arsip



No : 059/ /JBR/Ops.Krd/KPR FLPP

Jember,

Kepada Yth.  
Sdr. Notaris IS HARIYANTO IMAM SALWAWI S.H..  
Notaris/PPAT  
Jl. Jawa No. 32  
**J E M B E R**

**Perihal : Pembuatan Akte Perjanjian Kredit FLPP dan SKMHT**

Mohon dibuatkan Akte Perjanjian Kredit dan SKMHT atas debitur Bank Jatim Cabang Jember dengan data sebagai berikut :

Nama Debitur	: Dwi Cahyo Utomo
Alamat	: Dusun Gondang Rejo RT 001 RW 013 Desa Cakru Kecamatan Kencong
Plafond Kredit	: Rp 133,000,000.00
Jangka Waktu	: 240 Bulan
Suku Bunga	: 5.00% p.a. Effective Fixed Rate.
Sektor Usaha	: Lain lain Perumahan (9950)
Lain - Lain	: Sesuai SPPK terlampir
Biaya Realisasi :	
a. Provisi	: Rp 665,000.00
b. Administrasi	: Rp 250,000.00
c. Taksasi	: Rp -
	<u>Rp 915,000.00</u>
Jaminan Kredit	: SHGB No. 272 / Kel. Antirogo
	Perumahan Villa Bougenville Indah B No. 49

Demikian atas perhatian dan kerja sama yang baik kami sampaikan terima kasih.

Diterima,

PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH  
JAWA TIMUR, Tbk  
CABANG JEMBER

IS HARIYANTO IMAM SALWAWI SH.  
Notaris/PPAT

PRIHANTANTO  
Pemimpin

ENDDY WINATA  
Penyelia Ops Kredit

Tindakan :

1. Arsip