

Nomor : 008.143/SPPK/ KPR261020121/KPR/NB/PRI
Tanggal : 23 November 2020
Lampiran : lembar

Kepada
Achwalul Mahmudah
Jl Anggur II/9 Lingk Perumnas
RT 004/RW 012 Patrang, Patrang
Jember, Jawa Timur
68111

Perihal : **Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Mandiri KPR Regular**

Menunjuk permohonan Fasilitas Kredit atas nama Saudara, dengan ini PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (untuk selanjutnya disebut Bank) menyampaikan penawaran pemberian kredit dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

1. Limit Kredit : Rp.180,000,000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah).
2. Tujuan Kredit : Untuk pembelian Rumah Tinggal (House) yang berlokasi di proyek REMBANGAN HILLS RESIDENCE
Rembangan Hill Residence Blok S No 40 , Kelurahan Baratan , Kecamatan Patrang , Kota/Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, Kode Pos 68112 yang berdiri di atas tanah dengan sertifikat SHGB No. 944 , berakhirnya hak tanggal 30 Oktober 2048 , atas nama **Pt Sembilan Bintang Lestari**.
3. Jenis Kredit / Sifat Kredit : Mandiri Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Regular / Ditarik sekaligus (*non revolving*).
4. Agunan : Tanah berikut bangunan di atasnya, sebagaimana tersebut pada butir 2 di atas.
5. Jangka Waktu Kredit : 180 (Seratus Delapan Puluh) bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit.
6. Suku Bunga : 7.50% p.a. efektif *Fixed* 3 tahun pertama (minimal tenor 10 tahun)
Ketentuan suku bunga yang berlaku diatas sampai dengan batas akhir pencairan tanggal 31 Desember 2020 dan selanjutnya disesuaikan dengan suku bunga yang berlaku di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Suku bunga ini tidak mengikat dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan suku bunga yang berlaku pada saat tanggal pencairan)
Adapun informasi mengenai Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) dapat dilihat pada Kantor

7. Biaya-biaya :

- a. Biaya provisi kredit sebesar 1.00 % dari limit kredit.
- b. Biaya administrasi kredit sebesar Rp. 500,000,- dan biaya meterai.
- c. Cadangan biaya premi asuransi jiwa Single Life.
- d. Cadangan biaya premi asuransi kerugian agunan, kecuali rumah susun.
- e. Cadangan biaya Notaris dan / atau PPAT dalam rangka perjanjian kredit dan pengikatan agunan.

Biaya tersebut di atas harus telah disetorkan kepada Bank selambat-lambatnya sebelum Pencairan Kredit dan tidak dapat ditarik kembali oleh Saudara, oleh sebab atau dalam keadaan bagaimanapun juga.

8. Ketentuan Khusus :

- i. Terhadap jumlah tunggakan angsuran kredit (pokok dan bunga) dikenakan denda sebesar suku bunga kredit yang berlaku ditambah 2.00 % per tahun.
- ii. Besarnya penalti pelunasan sebelum jangka waktu kredit berakhir :
 - 1) Besarnya penalti pelunasan selama tenor kredit baik seluruh maupun sebagian dikenakan penalti sebesar 3% dari jumlah pokok yang dilunasi
 - 2) Minimum pelunasan sebagian adalah 10% dari baki debt.
 - 3) Tidak dapat diberikan keringanan biaya penalti pelunasan dipercepat selama tenor kredit.
 - 4) Pelunasan sebagian kredit dapat digunakan untuk memperpendek jangka waktu kredit atau menurunkan besarnya angsuran sesuai Surat Permohonan DEBITUR.

5) DEBITUR dengan ini menyetujui bahwa atas perubahan tersebut tidak diperlukan suatu Addendum atas Perjanjian Kredit ini, cukup berupa Surat Pemberitahuan.

9. Biaya yang timbul karena peroyaan hak tanggungan atas tanah dan bangunan yang menjadi agunan adalah beban Developer/Saudara (apabila ada).
10. Penawaran kredit ini merupakan fasilitas kredit ke-1 (Satu). Bank berhak menyesuaikan limit kredit dimaksud sewaktu-waktu dalam hal diperoleh informasi yang berbeda dari Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saudara tanggal 15 Oktober 2020
11. Guna menindaklanjuti UU Anti Korupsi serta dalam rangka pengingkatan *good corporate governance*, diminta kepada Saudara untuk tidak memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada pejabat dan atau karyawan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berkenaan dengan persetujuan pemberian kredit. Apabila kemudian diketahui bahwa Debitur melanggar larangan tersebut, maka kepada Debitur dan pejabat / petugas Bank dapat dikenakan sanksi sesuai ketentuan Bank.
12. Apabila terdapat keadaan *force majeure* dan / atau informasi baru yang dapat menimbulkan potensi kerugian dan / atau melemahkan posisi pihak BANK dan / atau calon debitur, dan / atau apabila syarat untuk dapat dilaksanakannya penandatanganan Perjanjian Kredit dan perjanjian pengikatannya tidak terpenuhi, maka BANK sewaktu-waktu dan secara sepihak dapat membatalkan SPPK ini.
13. SPPK berikut lampiran merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit berikut Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
14. SPPK ini berlaku selama 30 hari kalender terhitung sejak tanggal SPPK diterbitkan. Apabila masa berlaku telah lewat dan Saudara belum melaksanakan penandatanganan Perjanjian Kredit, maka SPPK ini menjadi tidak berlaku dan persetujuan kami untuk memberikan fasilitas kredit menjadi batal. Aplikasi berikut dokumen pendukungnya yang telah diserahkan sepenuhnya menjadi hak Bank yang tidak dapat ditarik kembali. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana tersebut di atas maka untuk keperluan pengakhiran SPPK ini tidak diperlukan keputusan pengadilan, dimana dalam pengakhiran SPPK ini dilepaskan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sebagai tanda persetujuan Saudara, harap tindakan SPPK ini ditandatangani di atas meterai cukup disertai dengan nama jelas untuk selanjutnya dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 30 hari kalender sejak tanggal SPPK diterbitkan.
Untuk informasi lebih lanjut, Saudara dapat menghubungi kami dengan alamat :

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jember Alun-alun
Jl. Jend. Ahmad Yani No. 3
Kab. Jember, Jawa Timur

Demikian agar Saudara maklum.

PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk
Consumer Loans Area Jember

Atqon Adi Sasmito
Manager

Jember,
Dengan ini saya menyatakan telah
membaca, mengetahui dan menyetujui
isi SPPK ini

Meterai Rp 6.000,-

Nama Lengkap : Achwalul Mahmudah

1. Syarat – syarat penandatanganan Perjanjian Kredit :

Perjanjian Kredit harus ditandatangani oleh Saudara bersama-sama dengan Suami/Isteri (*apabila telah menikah*) serta apabila telah memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :

- a. Telah membayar biaya-biaya sebagaimana tersebut dalam SPPK.
- b. Mengembalikan kepada Bank tindakan SPPK yang telah Saudara tandatangani di atas meterai Rp.6.000,-
- c. Menunjukkan kepada PT Bank Mandiri (*Persero*) Tbk asli dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - i. KTP / Paspor Saudara dan Suami/Isteri (*apabila telah menikah*).
 - ii. Kartu Keluarga.
 - iii. Surat Nikah / Cerai / Surat Kematian (*apabila telah menikah/cerai/spouse telah meninggal dunia*).
 - iv. Akta Perjanjian Kawin (*apabila dalam pernikahan Saudara terdapat perjanjian pemisahan harta*).
 - v. NPWP Pribadi.
 - vi. Buku Tabungan Mandiri atau bukti pembukaan rekening Giro.
- d. Menyerahkan kepada Bank asli dokumen-dokumen sebagai berikut :
 - i. Surat Kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening Tabungan / Giro Saudara dalam rangka pembayaran biaya-biaya sebagaimana tersebut dalam SPPK serta pemenuhan kewajiban Saudara dalam pengembalian fasilitas kredit setiap bulan.
 - ii. Surat Pernyataan Kesehatan dalam rangka penutupan asuransi jiwa (*apabila diperlukan*).
 - iii. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa Saudara benar-benar belum menikah (*apabila belum menikah*).
 - iv. Surat Pernyataan Pemilikan Fasilitas Kredit Pembiayaan Properti dan Kredit Konsumsi Beragunan Properti (*apabila ditemukan informasi lain yang berbeda dengan Surat Pernyataan sebelumnya*).
- e. Menyerahkan kepada Bank persyaratan tambahan :
 - i. Dokumen Lainnya Menyerahkan Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa bahwa Pemohon bersedia pembayaran angsuran di debet dari rekening Pemohon lainnya di Bank Mandiri (selain rekening AGF) jika ternyata saldo pada rekening AGF Pemohon tidak tersedia/tidak mencukupi
 - ii. Dokumen Lainnya Apabila Pemohon memberikan pernyataan yang tidak benar dalam kaitan dengan jumlah fasilitas kredit beragunan properti yang dimiliki Pemohon dan/atau Spouse (termasuk yang sedang dalam pengajuan ke bank lain), maka Pemohon bersedia melaksanakan langkah-langkah yang ditetapkan oleh Bank dalam rangka pemenuhan ketentuan Bank Indonesia mengenai Loan To Value (LTV)
 - iii. Dokumen Lainnya Menyerahkan Surat pernyataan bahwa Pemohon tidak akan mengajukan permohonan restrukturisasi selama 12 bulan sejak tanggal perjanjian kredit
 - iv. Dokumen Lainnya Blokir sebesar 1x angsuran selama jangka waktu kredit. Jika diperlukan unit kerja terkait di Bank Mandiri (dhi Collection Unit/ Business Unit dpt melakukan pembukaan blokir dimaksud untuk pembayaran angsuran yang tertunggak dan kemudian melakukan pemasangan blokir kembali pada rekening tersebut. Collection Unit/ Business Unit juga dapat melakukan pendebitan rekening Pemohon lainnya pada Bank untuk pembayaran angsuran yang tertunggak sesuai dengan Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa yang telah diberikan Pemohon
 - v. Dokumen Lainnya Menyerahkan asli Slip Gaji/ asli Surat Keterangan Penghasilan dan copy SK Pengangkatan Pegawai Tetap/ asli Surat Keterangan Kerja/ Jabatan dengan Kop Surat Resmi yang ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang, yang mencantumkan bahwa Pemohon masih aktif bekerja, status sebagai pegawai tetap dan tanggal mulai bekerja an. Pemohon
 - vi. Dokumen Lainnya Menyerahkan Surat Pernyataan Bahwa Tidak Terdapat Perjanjian Pisah Harta Yang Ditandatangani Oleh Pemohon Dan Spouse
 - vii. Dokumen Lainnya Penandatanganan PK hanya dapat dilakukan dengan kondisi status 4 (Bangunan Jadi & Sertifikat Pecah).
 - viii. Dokumen Lainnya Revisi No HP Pemohon pada aplikasi menjadi 081330786934.

2. Fasilitas kredit baru dapat ditarik / dicairkan oleh Saudara apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Telah menandatangani Perjanjian Kredit beserta Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT Bank Mandiri (*Persero*) masing-masing di atas meterai cukup.
- b. Telah menyerahkan bukti transfer pelunasan uang muka atas obyek yang dibiayai.
- c. Telah menyerahkan asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- d. Telah menyerahkan Surat Pernyataan yang menyatakan antara lain :
 - i. Apabila pada saat PK belum dapat dilakukan AJB sebagai berikut:
 1. Akan menandatangani AJB dan APHT/ SKMHT
 2. Akan memperbaharui SKMHT (*jika diperlukan*)
 3. Akan membayar biaya notaris/PPAT (AJB, SKMHT/APHT, balik nama, pengikatan) dan BPHTB
 - ii. Apabila pada saat PK telah dapat dilakukan AJB sebagai berikut:
 1. Akan memperbaharui SKMHT

e. Telah dilakukan penandatanganan AJB dan SKMHT/APHT dan/atau telah menyerahkan cover note dari notaris / PPAT

rekanan Bank yang menyatakan :

- i. Telah dilakukan pengecekan keabsahan sertifikat tanah di BPN dengan hasil tidak terdapat sengketa/blokir.
 - ii. Telah dilakukan penandatanganan AJB dan SKMHT/APHT sesuai ketentuan yang berlaku.
 - iii. Seluruh dokumen dan biaya yang diperlukan untuk pengurusan balik nama dan pembebanan Hak Tanggungan telah diterima secara lengkap.
 - iv. Selanjutnya akan dilakukan proses balik nama menjadi atas nama Achwalul Mahmudah atau suami/istri debitur (*apabila telah menikah*) dan pembebanan Hak Tanggungan sesuai ketentuan yang berlaku.
 - v. Apabila telah selesai, sertifikat tanah yang telah dibalik nama dan Sertipikat Hak Tanggungan akan diserahkan kepada Bank.
 - f. Telah menyerahkan IMB atau copy IMB yang telah dilegalisasi oleh instansi dinas tata kota / dinas yang berwenang.
 - g. Telah dilakukan penutupan asuransi jiwa kredit dengan Banker's Clause untuk kepentingan Bank.
 - h. Telah dilakukan penutupan asuransi kerugian atas bangunan agunan kredit dengan Banker's Clause untuk kepentingan Bank.
 - i. Pencairan kredit dilakukan secara bertahap/proporsional atas dasar progress penyelesaian pembangunan sesuai persetujuan Bank.
 - j. Telah menandatangani surat Klausula Transparansi Informasi Produk Bank.
3. Syarat-syarat lain:
- a. Dokumen yang diserahkan oleh DEBITUR kepada BANK sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit oleh BANK kepada DEBITUR adalah dokumen asli, tidak palsu atau cacat dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sah, demikian pula dokumen- dokumen yang akan diserahkan sewaktu – waktu oleh DEBITUR kepada BANK.
 - b. Tanggal angsuran / AGF di pasang tanggal 1 setiap bulannya.