

Nomor : 008.143/SPPK/KPR160921181/KPR/NB/PRI  
Tanggal : 20 September 2021  
Lampiran : lembar

Kepada  
**Edi Setia Budi**  
Dsn Pondok Labu  
RT 002/RW 001 Klompangan, Ajung  
Jember, Jawa Timur  
68175

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

Menunjuk permohonan Fasilitas Kredit atas nama Saudara, dengan ini kami menyampaikan penawaran pemberian kredit dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

1. Limit Kredit : Rp.142,900,000,- (Seratus Empat Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah).
2. Tujuan Kredit : Untuk pembelian Rumah Tinggal (House) yang berlokasi di proyek REMBANGAN HILL RESIDENCE - FLPP  
Jl Rasamala Rembangan Hill Residence Af 28, Kelurahan Baratan, Kecamatan Patrang, Kota/Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, Kode Pos 68112 yang berdiri di atas tanah dengan sertifikat SHGB No. 805 , 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 : 5.00% p.a. efektif *fixed rate* selama jangka waktu kredit.  
Apabila pencairan kredit KPR Sejahtera FLPP tidak disetujui oleh PPDPK Kemenpuera, maka fasilitas kredit akan dikenakan suku bunga Mandiri KPR Regular yang berlaku di BANK. Atas perubahan tersebut BANK akan mengirimkan surat pemberitahuan kepada (calon) DEBITUR (lihat butir 4 dan 5 pada lampiran)  
Adapun informasi mengenai Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) dapat dilihat pada Kantor Cabang dan Website Bank Mandiri ([www.bankmandiri.co.id](http://www.bankmandiri.co.id))

7. Biaya-biaya :

- a. Biaya provisi kredit sebesar 0.50 % dari limit kredit.
- b. Biaya administrasi kredit sebesar Rp. 250,000,- 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 :

- a. Terhadap jumlah tunggakan angsuran kredit (pokok dan bunga) dikenakan denda sebesar suku bunga kredit yang berlaku ditambah 2.00 % per tahun.
- b. Besarnya penalti pelunasan sebelum jangka waktu kredit berakhir baik seluruh maupun sebagian dikenakan penalti sebesar 3.00 % dari outstanding / baki debet.

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 01 September 2021

11. Guna menindaklanjuti UU Anti Korupsi serta dalam rangka peningkatan *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 Wijaya Kusuma  
Jl. Jend. Ahmad Yani No. 3  
Kab. Jember, Jawa Timur

Demikian agar Saudara maklum.

**PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**  
Consumer Loans Area Jember

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

Meterai Rp 6.000,-

Nama Lengkap : **Edi Setia Budi**

Lampiran Surat Nomor : 008.143/SPPK/KPR160921181/KPR/NB/PRI  
Tanggal : 20 September 2021

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 tinasan 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*).
  - 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. Others 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. Others 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. Others Menyerahkan Surat Pernyataan bahwa Pemohon tidak akan mengajukan permohonan restrukturisasi selama 12 bulan sejak tanggal perjanjian kredit
  - iv. Others Blokir sebesar 1x angs selama jk waktu kredit. Jika diperlukan unit kerja terkait di Bank Mandiri (dhi Collection Unit / Business Unit) dpt melakukan pembukaan blokir dimaksud untuk pmbyrn angs yg tertunggak dan kemudian melakukan pemasangan blokir kembali pd rekening tsb. Collection Unit / Business Unit juga dpt melakukan pendebitan rekening Pemohon lainnya pd Bank untuk pmbyrn angs yg tertunggak sesuai dgn Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa yg telah diberikan Pemohon
  - v. Others Menyerahkan asli Slip Gaji/ Surat Keterangan Penghasilan dan asli Surat Keterangan Kerja/ Surat Keterangan Jabatan a.n. Pemohon (jika yang dilampirkan berupa Surat Keterangan Kerja/ Surat Keterangan Jabatan)
  - vi. Others Menyerahkan Surat Pernyataan Bahwa Tidak Terdapat Perjanjian Pisah Harta Yang Ditandatangani Oleh Pemohon Dan Spouse
  - vii. Others Melampirkan surat keterangan tidak bekerja an.spouse dari kelurahan setempat
  - viii. Others Akad Kredit dapat dilaksanakan apabila bangunan telah tersedia dan sertifikat agunan sudah pecah (khusus untuk Developer Non PKS), dengan memperhatikan : 1.Luas Tanah agunan tidak berbeda dan sesuai dengan luas tanah objek agunan pada SPR/ Laporan penilaian agunan 2.Alat agunan tidak berbeda dan sesuai dengan alamat objek agunan pada SPR/ Laporan penilaian agunan Apabila terdapat perbedaan maka proses kredit tidak dapat dilanjutkan
  - ix. Others Sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit, Unit Consumer Loan agar melampirkan hasil inspeksi agunan oleh Unit Credit Operations (sesuai Surat No. RBG.CLN/1832/2018 Tgl. 16-10-2018 perihal penyesuaian ketentuan terkait agunan KPR FLPP dan Surat No.RBG.CLN/1937/2018 Tgl.31 Oktober 2018 perihal Penegasan Ketentuan Terkait Agunan KPR Sejahtera FLPP)
  - x. Others Syarat PK dan Pencairan sesuai Petunjuk Pelaksanaan KPR Sejahtera FLPP dan ketentuan lain terkait program KPR Sejahtera FLPP

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

- a. Telah menandatangani Perjanjian Kredit beserta syarat dan ketentuan (Syarat Umum) perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk di atas meterai cukup.
- b. Telah menyerahkan bukti transfer pelunasan uang muka atas obyek yang dibiayai.
- c. Telah menyerahkan asli PPJB [*Apabila pada saat PK **belum** dapat dilakukan AJB atau bangunan belum jadi*]
- d. [*Apabila pada saat PK **belum** dapat dilakukan AJB*] Telah memberikan **Pernyataan** yang tercantum dalam Perjanjian Kredit yang menyatakan antara lain:

- Akan menandatangani AJB dan APHT/SKMHT
  - Akan membayar biaya notaris/PPAT (AJB, APHT/SKMHT, balik nama) dan BPHTB serta biaya lainnya (apabila ada) untuk proses AJB, balik nama dan pengikatan agunan,
- e. Telah menyerahkan IMB atau copy IMB yang telah dilegalisasi oleh **instansi dinas yang berwenang** [*khusus untuk Rumah Tapak sertifikat pecah dan bangunan jadi*].
- f. Telah menyerahkan Asli Berita Acara Serah Terima (BAST) Rumah Sejahtera Tapak/Rumah Sejahtera Susun yang membuktikan bahwa telah terjadi serah terima unit dari Developer kepada Debitur.
- g. Telah menyerahkan dokumen terkait KPR Sejahtera FLPP, antara lain:
- i. Surat keterangan belum memiliki rumah yang ditandatangani oleh Pimpinan di instansi tempat (calon) debitur bekerja
  - ii. Surat pernyataan penghasilan yang ditandatangani oleh (calon) debitur dan bermeterai cukup serta diketahui oleh:
    - 1) Pimpinan di instansi tempat (calon) bekerja untuk masyarakat berpenghasilan tetap
    - 2) Kepala Desa/Lurah untuk masyarakat berpenghasilan tidak tetap
  - iii. Surat pernyataan pemohon KPR Sejahtera FLPP yang ditandatangani oleh (calon) debitur dan bermeterai cukup.
  - iv. Surat permohonan dari debitur untuk mendapatkan FLPP
  - v. Surat pernyataan kesediaan memberikan semua data FLPP
- h. Laporan perusahaan appraisal/internal Bank yang menunjukkan bahwa bangunan telah selesai dan telah memenuhi kriteria siap huni sesuai ketentuan KPR Sejahtera FLPP.
- i. Bukti berupa foto (hardcopy) bahwa stiker KPR Bersubsidi telah ditempel di unit agunan fasilitas KPR Sejahtera FLPP.
- j. [Apabila pada saat PK **telah** dilakukan AJB] Telah dilakukan penandatanganan Akte Jual Beli dan telah dilakukan pengikatan agunan secara Hak Tanggungan atau minimal telah menyerahkan cover note dari notaris / PPAT rekanan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang menyatakan :
- i. Telah dilakukan penandatanganan Akte Jual Beli dan APHT/SKMHT sesuai ketentuan yang berlaku,
  - ii. Seluruh dokumen dan biaya yang diperlukan untuk pengurusan balik nama dan pembebanan Hak Tanggungan telah diterima secara lengkap
  - iii. Selanjutnya akan dilakukan proses balik nama menjadi atas nama Edi Setia Budi dan pembebanan Hak Tanggungan sesuai ketentuan yang berlaku.
  - iv. Apabila telah selesai, sertifikat tanah yang telah dibalik nama dan Sertipikat Hak Tanggungan akan diserahkan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dalam jangka waktu yang disepakati.
3. Dalam rangka pencairan Fasilitas kredit tersebut, Saudara wajib membuat dan menandatangani bukti penerimaan pencairan Fasilitas Kredit.
4. Terkait pencairan kredit sebagaimana pada butir 2 di atas, PPP Kemenpera akan melakukan pengujian atas fasilitas kredit Saudara dengan keputusan sebagai berikut:
- a. Menyetujui fasilitas kredit saudara, yang akan ditindaklanjuti dengan pencairan KPR Sejahtera FLPP ke rekening Developer.
  - b. Tidak menyetujui fasilitas kredit Saudara, maka Saudara diberikan 2 pilihan dengan keputusan Saudara:
    - Saudara tetap meneruskan proses kredit dan fasilitas kredit berubah menjadi Mandiri KPR Reguler dengan ketentuan dan syarat yang berlaku di BANK, termasuk ketentuan mengenai pengenaan suku bunga dan biaya pre-realisasi kredit seperti biaya provisi, administrasi, biaya asuransi, atau
    - Saudara dapat menghentikan proses kredit dan Perjanjian kredit dibatalkan, dengan resiko penyelesaian pembayaran atas pembelian rumah dan seluruh biaya yang timbul menjadi tanggung jawab saudara.
- Keputusan Saudara harus diterima Bank Selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sejak surat diterima. Apabila sampai dengan waktu tersebut, Bank belum menerima keputusan dari Saudara maka proses kredit dihentikan dan PK dibatalkan.
5. Apabila di kemudian hari ditemukan bahwa kredit yang disalurkan tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Kementerian Perumahan Rakyat terkait Pemanfaatan dan Pengalihan KPR Sejahtera FLPP, maka debitur berkewajiban untuk mencabut stiker KPR bersubsidi dan melunasi KPR Sejahtera dan melakukan pengembalian dana atas selisih suku bunga regular dan FLPP, serta kewajiban lainnya. Atas perubahan tersebut BANK akan mengirimkan surat pemberitahuan kepada DEBITUR dimana perubahan tersebut berlaku dan mengikat DEBITUR.
6. 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 25 setiap bulannya.