

Nomor 060/ 20 /Sy.JB/PBY/SRT

Jember,

15 JAN 2021

Kepada Yth.:
SUSILOWATI

Perum Griya Gebang Permai D-5 RT/RW 03/07 Kel.
Gebang, Kec. Patrang, Kab. Jember

Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan

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

I. STRUKTUR pembiayaan

- | | | |
|------|--------------------------|--|
| 1.1 | Jenis Pembiayaan | : Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) |
| 1.2 | Tujuan Penggunaan | : Pembelian Rumah Baru KPR Sejahtera Syariah Tapak Perumahan Rembangan Hill Residence Kavling / Blok ZC-14 |
| 1.3 | Bentuk Pembiayaan | : Pembiayaan dengan angsuran bulanan sesuai schedule angsuran yang telah disepakati |
| 1.4 | Jangka Waktu | 180 bulan sejak ditanda tangannya perjanjian pembiayaan |
| 1.5 | Harga Beli | Rp 140,000,000.00 |
| 1.6 | Pembiayaan Bank | Rp 133,000,000.00 |
| 1.7 | Margin Bank | Rp 56,315,993.15 |
| | | Setara 5% pa Efektif angsuran anuitas |
| 1.8 | Harga Jual Awal | Rp 196,315,993.15 |
| 1.9 | Urbun | Rp 7,000,000.00 |
| 1.10 | Harga Jual Setelah Urbun | Rp 189,315,993.15 - |
| 1.11 | Angsuran per bulan | Rp 1,051,755.52 - |
| 1.12 | Biaya - biaya | : 1.12.1 Biaya-biaya realisasi pembiayaan yang harus dipenuhi sebelum pencairan pembiayaan dilaksanakan, meliputi : |
| | | Biaya layanan 0.5 % : Rp 665,000 |
| | | Administrasi : Rp 500,000 |
| | | Notaris : Rp 500,000 |
| | | Blokir 2x angsuran : Rp 2,103,511 |
| | | Jumlah : Rp 3,768,511 |
| | | 1.12.2 Mencadangkan dana untuk pembayaran biaya notaris serta biaya - biaya yang timbul karena adanya realisasi pembiayaan yang apabila ada kelebihan akan dikembalikan pada nasabah, dan apabila ada kekurangan maka nasabah bersedia untuk memenuhi kekurangannya. |

II. JAMINAN PEMBIAYAAN 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. 1035 Atas nama PT. SEMBILAN BINTANG LESTARI tanggal berakhir hak 30 Oktober 2048 dengan luas total 66 m2 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang selanjutnya akan dibalik nama kepada SUSILOWATI |
| 2.3 | Apabila pembiayaan Nasabah telah dinyatakan lunas oleh Bank, maka dokumen jaminan wajib untuk diambil dalam batas waktu 30 hari sejak pembiayaan lunas. Apabila dalam batas waktu yang telah ditentukan dokumen tersebut belum diambil, maka akan dikenakan biaya penyimpanan yang besarnya diatur dalam keputusan ALCO - Term List & Condition. | |
| 2.4 | Asuransi | : 2.4.1 Asuransi berupa pertanggungan pembiayaan, kebakaran dan jiwa menjadi beban Bank Jatim Syariah. |

III. PERSYARATAN PENANDATANGANAN PEMBIAYAAN DAN PENGIKATAN JAMINAN

- 3.1 Menyetujui dan menandatangani Surat Persetujuan Pembiayaan di atas materai Rp. 6000,- dan menyerahkan kembali ke Bank Jatim Syariah Jember.
- 3.2 Fisik bangunan rumah telah selesai 100% dan telah diverifikasi oleh pihak Bank Jatim Syariah atau oleh pihak ketiga yang telah ditunjuk oleh Bank.
- 3.3 Nasabah membuat surat permohonan perpanjangan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan jika bangunan rumah belum selesai 100% sampai jangka waktu Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan yang pertama berakhir dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Track record nasabah (suami dan istri) di Bank Jatim Syariah maupun bank lain tidak bermasalah (kolektibilitas lancar)
 - b. Kondisi kemampuan bayar angsuran nasabah (RPC) masih sesuai dengan penilaian awal pada saat diterbitkannya persetujuan prinsip pembiayaan KPR IB Griya Barokah
- 3.4 Menyerahkan bukti kepemilikan asli atas agunan yang di jaminkan Ke Bank Jatim Syariah untuk disimpan di Bank Jatim Cabang Syariah Jember sampai dengan pembiayaan dinyatakan lunas oleh Bank
- 3.5 Pemilik agunan beserta (suami/istri) sah sesuai pencatatan Negara wajib hadir tanda tangan akad Pembiayaan di Bank Jatim Syariah
- 3.6 Membuka rekening atas nama nasabah di Bank Jatim Cabang Syariah Jember
- 3.7 Telah menyetorkan biaya-biaya yang timbul sesuai Point 1.12.1 atas rencana akad pembiayaan ke rekening nasabah
- 3.8 Nasabah telah melakukan pembayaran uang muka baik melalui Bank maupun langsung ke developer
- 3.9 Menyerahkan surat kuasa pendebitan rekening atas nama nasabah di Bank Jatim Cabang Syariah Jember atas biaya-biaya yang timbul, namun tidak terbatas pada biaya-biaya yang tercantum pada point 1.12
- 3.10 Memberikan Kuasa kepada Bank Jatim Cabang Syariah Jember untuk mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang menjamin dan menerima hasil klaim, baik asuransi kebakaran maupun asuransi jiwa, yang selanjutnya digunakan membayar/melunasi semua tunggakan pembiayaan bila sewaktu-waktu terjadi musibah
- 3.11 **Nasabah wajib melengkapi kekurangan berkas yang belum lengkap dan menyerahkan kepada pihak Bank, maksimal 2 hari sebelum akad pembiayaan dilakukan. Adapun kekurangan berkas tersebut adalah sebagai berikut:**
 - a. Pas photo terbaru ukuran 4x6 (2 lembar)
 - b. Surat keterangan belum punya rumah dari kelurahan

IV. PERSYARATAN PENCAIRAN PEMBIAYAAN

- 4.1 Telah ditandatangani Perjanjian Pembiayaan dan pengikatan agunan beserta aksesornya secara notariil dan sempurna
- 4.2 Menyerahkan Bukti (Nota/ Kuitansi) pembelian rumah dan atau dokumen lain sesuai dengan yang dijelaskan pada Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Wakalah yang telah ditanda tangani
- 4.3 Pencairan Pembiayaan dilimpahkan ke rekening nasabah untuk selanjutnya dipindahbukukan ke rekening developer atau penjual
- 4.4 Bank Jatim Cabang Syariah Jember berhak menangguhkan atau membatalkan pencairan pembiayaan yang belum ditarik bila ternyata nasabah menggunakan dana pembiayaan tersebut secara tidak wajar atau menyimpang dari tujuan penggunaan sesuai dengan akad pembiayaan yang telah ditanda tangani, termasuk bila nasabah memiliki pembiayaan di Lembaga Keuangan dengan status non lancar

V. PERSYARATAN LAINNYA

- 5.1 Keterlambatan pembayaran angsuran melewati batas jatuh tempo pembayaran ditentukan sebesar:
- Angsuran s/d Rp. 1.000.000,- ; denda sebesar Rp. 50.000,-
 - Angsuran Rp.1.000.000,- s/d Rp.2.000.000,-; denda sebesar Rp. 100.000,-
 - Dst, setiap kelipatan angsuran Rp. 1.000.000,-; denda ditambah Rp. 50.000,- dari denda sebelumnya;
 - Denda dikenakan apabila sudah lebih dari 15 hari kalender dari tanggal jatuh tempo;
 - Denda akan dimanfaatkan sebagai dana kebajikan/sosial.
- 5.2 Ganti Rugi (Ta'wid) :
- Keterlambatan pelunasan dapat dikenakan ganti rugi atas kerugian rill bank
 - Ganti rugi meliputi biaya-biaya penagihan yang telah dikeluarkan oleh Bank atas keterlambatan pelunasan yang berupa biaya transportasi penagihan, biaya komunikasi, biaya korespondensi, dan biaya Sumber Daya Insani (SDI)
- 5.3 Tidak mengikatkan diri sebagai penjamin/avalis atau menjamin kekayaan sendiri, yayasan atau group kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank Jatim Cabang Syariah Jember
- 5.4 Setiap laporan perkembangan operasional dan atau laporan keuangan yang di buat oleh nasabah, tindakan/fotocopynya wajib diserahkan apabila diminta oleh Bank Jatim Cabang Syariah Jember.
- 5.5 Bila jaminan tambahan dijual sebagian/ seluruhnya/ disewakan harus ada persetujuan tertulis dari Bank Jatim Syariah
- 5.6 Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh bank berhak untuk melakukan evaluasi atau monitoring terhadap usaha nasabah sewaktu-waktu jika diperlukan bank
- 5.7 Atas kelalaian bank dalam menggunakan haknya tidak serta merta menghapus kewajiban nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Bank Jatim Syariah
- 5.8 Bersedia menerima petugas Bank, lembaga independen dan atau petugas asuransi yang ditunjuk oleh Bank Jatim Syariah untuk memeriksa dan menilai agunan yang jaminkan;
- 5.9 Bank sewaktu-waktu dapat membatalkan pembiayaan secara sepihak, apabila diketahui informasi tentang kondisi kolektibilitas Nasabah menurun, menjadi kurang lancar, diragukan atau macet di tempat lain;
- 5.10 Rumah tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
- Untuk kepentingan Bank Jatim Syariah Cabang Jember dalam rangka penyelamatan pembiayaan;
 - Pembiayaan telah melampaui 5 (Lima) Tahun sejak akad pembiayaan;
 - Jangka waktu pembiayaan lebih kecil dari 5 (lima) tahun dan telah lunas pembiayaannya;
 - Nasabah telah meninggal dunia;
- 5.11 Nasabah tanpa persetujuan tertulis dari Bank di larang untuk:
- Merubah bentuk dan konstruksi rumah tersebut;
 - Membebani lagi harta tersebut dengan Hak Tanggungan, atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank;
 - Menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada sesuatu pihak lain;
 - Menyerahkan harta tersebut kepada pihak lain;
 - Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut, atau
 - 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.

5.12 Sehubungan dengan kerja sama ini diharapkan agar saudara tidak menjanjikan dan atau memberikan hadiah atau imbalan dalam bentuk apapun baik secara langsung maupun tidak langsung kepada pegawai/pejabat Bank Jatim Syariah

Demikian Surat Persetujuan Pemberian pembiayaan ini dibuat untuk dilaksanakan, dan apabila dalam batas sampai dengan 2 (dua) bulan sejak diterbitkan dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali selama 1 (satu) bulan dengan syarat sebelum dilakukan perpanjangan terlebih dahulu dilakukan penilaian kembali terhadap kemampuan nasabah dan apabila melebihi 3 (tiga) bulan belum dilaksanakan, maka SP3 dinyatakan batal dengan sendirinya.

Menyetujui

PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR Tbk
Cabang Syariah Jember



MOCHAMMAD SOLIKUDIN

Pemimpin Cabang

PUJO PRIANTORO
Penyelia Pembiayaan

SUSILOWATI

Nasabah

Tindakan:
1. Arsip