

Nomor : 059/ 1171 /JBR/Ops.Krd/KPR FLPP

Jember, 27 AUG 2020

Kepada Yth.:

Muhammad Dzulkifli

Jl.Lagoa TRS Gg.III C/II No.40 RT.15 RW.01 Kelurahan

Lagoa Kecamatan Koja Jakarta Utara/Jl.Danau Toba No.57

A RT.02 RW.04 Kel.Tegalgede Kec.Sumbersari Kab.Jember

Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Kredit

Menjawab surat permohonan Kredit Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) saudara tanggal 23 Juni 2020 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 : 180 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 tanggalsetiap 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 debitur 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	: Rp.600.000,-
 - 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 debet rekening tabungan
- 2.2 Jaminan Tambahan : Sebidang Tanah dan Bangunan sesuai SHGB No. 269 / Kel. Antirogo terletak di Perumahan Villa Bougenville Indah B No.46
- 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 7,000,000.000 jika belum melakukan pembayaran ke developer
 - Untuk diblokir di rekening sebesar Rp. 1,051,756 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 mengijinkan 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.

V. 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

Muhammad Dzulkifli

PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR Tbk
Cabang Jember

bankjatim
CABANG JEMBER

PRIHANTANTO
Pemimpin

ENDDY WINATA
Penyelia Ops. Kredit

Tindasan:
1. Arsip

No : 059/ 1172 /JBR/Ops.Krd/KPR FLPP



Kepada Yth.
Sdr. Notaris IS HARIYANTO IMAM SALWAWI, SH
Notaris/PPAT
Jl.Jawa No 32
JEMBER

Jember, 27 AUG 2020

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	: Muhammad Dzulkifli
Alamat	: Jl.Lagoa TRS Gg.III C/II No.40 RT.15 RW.01 Kelurahan Lagoa Kecamatan Koja Jakarta Utara/Jl.Danau Toba No.57 A RT.02 RW.04 Kel.Tegalgede
Plafond Kredit	: Rp 133,000,000.00
Jangka Waktu	: 180 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. 269 / Kel. Antirogo Perumahan Villa Bougenville Indah B No.46

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

Diterima,

IS HARIYANTO IMAM SALWAWI,SH
Notaris/PPAT

**PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR, Tbk
CABANG JEMBER**

bankjatim
CABANG JEMBER
PRIMANTANTO **ENDDY WINATA**
Pemimpin Penyalia Ops Kredit

Tindasan :

1. Arsip