

Jember, 8 Oktober 2020

Nomor : JBS/2020/00021/R
Hal : Surat Keputusan Pembiayaan
Lampiran :

Kepada Yth.

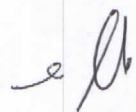
AFIF SUGI HENDRIANTO
DUSUN DUKUHSTA RT 002/RW 005
KEL. RAMBIGUNDAM KEC. RAMBIPUJI
68152

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Surat Permohonan Saudara tanggal 6 Oktober 2020

Menunjuk surat saudara tersebut di atas, perihal permohonan pembiayaan Murabahah dengan ini kami sampaikan bahwa permohonan Pembiayaan Murabahah Saudara dapat disetujui dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Jenis Pembiayaan : GRIYA IB HASANAH Murabahah
2. Keperluan : I Pembelian kavling tanah di PERUMAHAN REMBANGAN HILL RESIDENCE BLOK D-3 RT 000 RW 000 Kel. BARATAN Kec. Patrang, Jember Dengan uang muka Rp. 33.102.000,-
II Pembelian bahan-bahan material untuk pembangunan rumah di PERUMAHAN REMBANGAN HILL RESIDENCE BLOK D-3 RT 000 RW 000 Kel. BARATAN Kec. Patrang, Jember Dengan uang muka Rp. 26.898.000,-
3. Maksimum Pembiayaan : I 336.224.000,-(tiga ratus tiga puluh enam juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah)
Harga Pokok Rp. 152.000.000,-
Margin untuk Bank Rp. 184.224.000,-
II 273.182.000,-(dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus delapan puluh dua ribu rupiah)
Harga Pokok Rp. 123.500.000,-
Margin untuk Bank Rp. 149.682.000,-
4. Jangka Waktu : 180 (seratus delapan puluh) bulan sejak penandatanganan Akad Murabahah.
5. Bentuk/Sifat : Angsuran, sesuai jumlah angsuran terlampir.
6. Jaminan dan Pengikatan : a. Surat Kuasa Memblokir dan Mendebet seluruh rekening atas nama AFIF SUGI HENDRIANTO yang ada di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah yang akan dikreditkan ke rekening Pembiayaan.
b. 1 (satu) unit tanah & bangunan dengan luas tanah 84 m2 dan luas bangunan 50 m2 berlokasi di PERUMAHAN



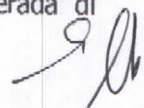
REMBANGAN HILL RESIDENCE BLOK D-3 RT 000 RW 000 Kelurahan BARATAN Kecamatan Patrang Kota Jember Propinsi Jawa Timur dengan bukti kepemilikan SHGB No. 337 KELURAHAN BARATAN tanggal 26/03/2015 atas nama PT. SEMBILAN BINTANG LESTARI yang akan dibalik nama menjadi AFIF SUGI HENDRIANTO dan IMB No. 503.640/01156/35.09.416/2015 , tanggal 30/12/2015. Terhadap Jaminan akan diikat HT I Rp. 275.500.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).

7. Asuransi

- : a. Terhadap Nasabah akan ditutup asuransi jiwa dengan biaya pertanggungan sebesar Rp. 275.500.000,-. Biaya kontribusi sepenuhnya menjadi beban Saudara.
- b. Terhadap Bangunan akan ditutup asuransi kebakaran dengan nilai pertanggungan Rp. 0,- Biaya kontribusi sepenuhnya menjadi beban Saudara.

8. Persyaratan realisasi

- : a. Telah Menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah.
- b. Uang muka telah disetorkan ke rekening nasabah di BNI Syariah atau developer/supplier sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) atau bukti pembayaran uang muka telah diserahkan ke pihak Bank.
- c. Sertifikat tanah telah diterima atau diserahkan kepada pihak Bank.
- d. Biaya-biaya terkait pemberian pembiayaan ini telah dicadangkan seluruhnya termasuk biaya pengikatan atau notaris, pajak, kontribusi asuransi, dan lain-lain.
- e. Calon Mudharib telah ditutup asuransi jiwa, minimal covernote telah diterbitkan oleh Perusahaan Asuransi dan telah diserahkan ke BNI Syariah Capem Ambulu.
- f. Bangunan telah ditutup asuransi Kebakaran, minimal covernote telah diterbitkan oleh Perusahaan Asuransi dan telah diserahkan ke BNI Syariah Capem Ambulu.
- g. Telah menyerahkan Copy IMB Legalisir ke BNI Syariah Cabang Jember, jika IMB Legalisir belum ada maka dapat diganti dengan resi pengurusan IMB dan akan di blokir sebesar 5% dari nominal pembiayaan.
- h. Pencalran di bayarkan ke rekening pemilik awal secara bertahap, dengan tahap sebagai berikut: Tahap I sebesar 40% dari maksimum pembiayaan dilakukan setelah Pondasi rumah telah terbangun, telah menandatangani akad murabahah dan biaya-biaya telah dibayar lunas. Tahap II sebesar 40% dari maksimum pembiayaan dilakukan setelah dinding rumah selesai dan siap dilakukan pemasangan atap. Tahap III sebesar 10% dari maksimum pembiayaan dilakukan setelah rumah jadi 100% dan BAST telah ditandatangani dan aslinya telah diserahkan ke BNI Syariah. Tahap IV sebesar 10% dari maksimum pembiayaan dilakukan setelah Asli IMB pecahan atau copy IMB induk yang di legalisir telah diserahkan ke Bank BNI Syariah dan Asli SHT dan Sertifikat pecahan atas nama nasabah telah diserahkan ke BNI Syariah.
- i. Jaminan merupakan sertifikat atas tanah yang berada di



Perumahan Rembangan Hill Residence Blok D.3 Kelurahan Baratan Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, vide Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 337 Tanggal 26/03/2015 an. PT. SEMBILAN BINTANG LESTARI Berkedudukan di Kabupaten Jember, Surat Ukur No. 00148/Baratan/2015 tanggal 23/03/2015. Terhadap sertifikat jaminan telah dilakukan pengecekan ke BPN dan setelah dinyatakan bahwa tanah yang berada di alamat tersebut, dinyatakan bersih (clear) tidak bermasalah akan dibalik nama menjadi atas nama AFIF SUGI HENDRIANTO, selanjutnya dilakukan pengikatan Hak Tanggungan I atau minimal SKMHT/APHT dan telah ditandatangani, covernote dari notaris telah diserahkan ke BNI Syariah Capem Ambulu.

9. Biaya Administrasi dan pengelolaan Pembiayaan

j. Menyerahkan Bukti pelunasan mobil dari Bank Danamon ke PT Bank BNI Syariah Capem Ambulu.

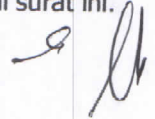
10. Syarat-syarat lain

- : a. Biaya administrasi sebesar Rp. 0,- untuk pembelian kavling tanah dan Rp. 0,- untuk pembangunan rumah, dipungut sekaligus.
- b. Biaya materai, asuransi, notaris dan pengelolaan rekening menjadi beban Saudara.
- : a. Didudukkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Angsuran.
- b. Biaya-biaya yang timbul sebagai akibat pembiayaan ini menjadi beban nasabah.
- c. Saldo rekening tabungan afiliasi pembiayaan Saudara akan diblokir sebesar Rp. 3.493.089,-, yang merupakan saldo mengendap yang dipersyaratkan oleh bank termasuk saldo minimum rekening tabungan, biaya pengelolaan rekening tabungan dan rekening pembiayaan setiap bulannya sampai dengan pembiayaan selesai.
- d. Pembayaran Angsuran harus dilakukan tepat waktu paling lambat tanggal 25 setiap bulannya.
- e. Nasabah pembiayaan tidak diperkenankan memohon/memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank/lembaga keuangan lain tanpa persetujuan dari Bank.
- f. Seluruh aktivitas keuangan nasabah disalurkan melalui rekening tabungan/giro yang ada di BNI Syariah.
- g. Ybs membuka hasanah card di PT Bank BNI Syariah Capem Ambulu.
- h. Lain-lain cf. Ketentuan yang berlaku di Bank BNI Syariah.

Syarat-syarat selengkapnya mengenai Pembiayaan Murabahah ini baru mempunyai kekuatan mengikat setelah didudukkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah.

Apabila dikemudian hari dari Surat Keputusan ini ternyata terdapat kekeliruan dan atau kekurangan, maka akan dilakukan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.

Sebagai tanda persetujuan Saudara, mohon copy surat ini ditandatangani oleh yang berwenang dan segera dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal surat ini.



Disamping itu, perlu kami beritahukan bahwa dalam rangka Good Corporate Governance (GCG) di BNI Syariah diharapkan kerjasama Saudara untuk tidak memberikan sesuatu berupa apapun kepada pegawai kami terkait langsung maupun tidak langsung dengan pemberian fasilitas pembiayaan oleh BNI Syariah, baik sebelum maupun sesudah penerimaan fasilitas pembiayaan.

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

PT. BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG SYARIAH KCPS AMBULU

li



ENDIT BHARATA WARDANI
Sub Branch manager

AFIF SUGI HENDRIANTO INDAH PUTRI LESTARI