

Nomor : 060/ 270 /JBR/Ops.Krd/KPR FLPP

Jember, 23 MAR 2021

Kepada Yth.:

**Muchammad Ainul Budi**  
Jl.Sunandar PS 8/4 RT.019 RW.004 Kel/Desa Sidokare  
Kec.Sidoarjo Kab.Sidoarjo./Jl.Batu-raden VI No.51 Jember

**Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Kredit**

Menjawab surat permohonan Kredit Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) saudara tanggal 01 Februari 2021 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           | <b>133,000,000.00</b>  | (#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                            | :              | 120 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 | :              | <p>1.7.1 Kewajiban pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit ini paling lambat tanggal .....setiap bulanya sampai dengan batas jangka waktu kredit;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>1.7.4 Apabila terjadi pelunasan pinjaman sebelum jangka waktu kredit belum berakhir, maka jumlah yang harus dibayar debitor adalah sebesar sisa pokok ditambah angsuran bunga bulan yang bersangkutan ditambah biaya administrasi kredit.</p> |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| 1.8                         | Biaya - biaya                           | :              | <p>1.8.1 Biaya-biaya realisasi kredit yang harus dipenuhi sebelum pencairan kredit dilaksanakan, meliputi :</p> <table border="0"> <tr> <td>Provisi 0.5 % dari Plafon</td> <td>: Rp</td> <td>665,000</td> </tr> <tr> <td>Administrasi</td> <td>: Rp</td> <td>250,000</td> </tr> <tr> <td>Taksasi</td> <td>: Rp</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Jumlah</td> <td>: Rp</td> <td><u>915,000</u></td> </tr> </table> <p>1.8.2 Biaya Notaris Meliputi :</p> <table border="0"> <tr> <td>Pembuatan perjanjian kredit</td> <td>: Rp.300.000,-</td> </tr> <tr> <td>Pengikatan SKMHT</td> <td>: <u>Rp.300.000,-</u></td> </tr> <tr> <td>Jumlah</td> <td>: Rp.600.000,-</td> </tr> </table> <p>1.8.3 Mencadangkan dana untuk pembayaran biaya notaris serta biaya - biaya yang timbul karena adanya realisasi kredit.</p>  |  | Provisi 0.5 % dari Plafon | : Rp | 665,000 | Administrasi | : Rp | 250,000 | Taksasi | : Rp | - | Jumlah | : Rp | <u>915,000</u> | Pembuatan perjanjian kredit | : Rp.300.000,- | Pengikatan SKMHT | : <u>Rp.300.000,-</u> | Jumlah | : Rp.600.000,- |
| Provisi 0.5 % dari Plafon   | : Rp                                    | 665,000        |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| Administrasi                | : Rp                                    | 250,000        |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| Taksasi                     | : Rp                                    | -              |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| Jumlah                      | : Rp                                    | <u>915,000</u> |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| Pembuatan perjanjian kredit | : Rp.300.000,-                          |                |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| Pengikatan SKMHT            | : <u>Rp.300.000,-</u>                   |                |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |
| Jumlah                      | : Rp.600.000,-                          |                |  |  |                           |      |         |              |      |         |         |      |   |        |      |                |                             |                |                  |                       |        |                |

## **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. 262 / Kel. Antirogo terletak di Perumahan Villa Bougenville Indah AA No.18
- 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. 1,410,671 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 mengizinkan 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

**Muchammad Ainul Budi**

**PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH  
JAWA TIMUR Tbk &  
Cabang Jember**



**PRIHANTANTO**  
Pemimpin

**DWI KURNIAWAN.S**  
Plt Penyelia Analisis Kredit

Tindasan:  
1. Arsip