

**Kepada Yth.
Bapak/Ibu Reza Ario Pratiko
Di Tempat**

Perihal : **Pemberitahuan Persetujuan Permohonan Kredit Konsumer**

Dengan hormat,
Sehubungan permohonan fasilitas Kredit Konsumer yang Bapak/Ibu ajukan, dengan ini kami memberitahukan bahwa kami telah menyetujui permohonan tersebut dengan kondisi sbb :

Jenis Kredit	:	KPR Umum
Plafond Kredit	:	Rp. 1,860,375,000.00
Jangka Waktu	:	180 bulan
Suku Bunga	:	8.00% p.a. (Suku bunga ini tidak mengikat, sewaktu-waktu <u>dapat berubah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan akad kredit</u>)
Kondisi Suku Bunga	:	Efektif (Berlaku tetap untuk 5 (lima) tahun pertama, selanjutnya ditinjau setiap 6 bulan)
Detail Angsuran	:	Rp. 17,778,712.46 per bulan
Denda Keterlambatan Pembayaran	:	0.2% per hari
Jaminan	:	<ul style="list-style-type: none">• 1 Unit Tanah / Bangunan di Bintaro Jaya, Discovery Terra Tipe Roccia, Blok DT/D-22, Kel. Parigi Lama, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten, Indonesia, 15224
Sertipikat	:	<ul style="list-style-type: none">• A/N No.
Jenis & Nilai Pengikatan Jaminan	:	<ul style="list-style-type: none">• Hipotek/APHT senilai Rp. 2,325,468,750.00
Notaris Yang Ditunjuk	:	Aloysius M. Jasin, SH , Jl. Kasuari 1 Blok HB 1 / 10 Bintaro Jaya Tangerang Telp: 7451315, 74863765 Fax: 74862136

Dan syarat - syarat yang harus dipenuhi sebelum akad / perjanjian kredit adalah sbb:

Memenuhi persyaratan Khusus, Umum dan dokumen yang diminta seperti terlampir. Melunasi biaya-biaya yang muncul sebelum realisasi kredit, dengan rincian sebagai berikut :

1. Biaya Provisi (1.00%)	:	Rp. 18,603,750.00
2. Biaya Administrasi	:	Rp. 750,000.00
3. Premi Asuransi Jiwa	:	Rp. 89,084,056.88
4. Premi Asuransi Jaminan	:	<ul style="list-style-type: none">• Rp. 2,632,200.00 (Jaminan 1)
5. Biaya Akad Kredit /Pengecekan & Pengikatan Jaminan (Notaris)	:	Sesuai Tagihan Notaris (AJB & Balik Nama Sertifikat dapat menghubungi Notaris terlampir)

Biaya-biaya tersebut pada butir 1 s/d 4 akan kami debit dari rekening Bapak/Ibu di BCA, sedangkan untuk butir 5 Bapak/Ibu dapat membayarkan langsung kepada Notaris (berikut biaya Akte Jual Beli dan balik nama sertifikat) saat pelaksanaan akad kredit.

PERSYARATAN KHUSUS :

1. Suku bunga 8,00% p.a. fixed 5 tahun pertama, selanjutnya ditinjau setiap 6 bulan. Pelunasan sebagian/seluruhnya dalam periode 60 angsuran pertama akan dikenakan penalti sebesar 2% dari jumlah pokok yang dibayarkan.
2. Sebelum akad menyerahkan asli Surat Pernyataan mengenai jumlah pinjaman KPR yg sedang berjalan maupun sedang di ajukan di BCA atau Bank Lain (termasuk pasangan).
3. Menyerahkan asli bukti pelunasan/tutup/lanjar atas pinjaman kartu kredit a.n. pemohon di Bank ANZ atau akad kredit setelah ada hasil pengecekan BI terbaru dengan kondisi lancar.
4. Menyerahkan asli bukti pelunasan/tutup/lanjar atas pinjaman kartu kredit a.n. pemohon di Bank HSBC atau akad kredit setelah ada hasil pengecekan BI terbaru dengan kondisi lancar.
5. Realisasi sesuai skema kerja sama PT. BCA dengan Developer
6. Menyerahkan surat pernyataan apabila sertifikat pecahan berstatus HGB dengan tanggal jatuh tempo kurang dari 24 bulan dari tanggal jatuh tempo KPR BCA, maka pada saat AJB wajib dilakukan peningkatan hak menjadi HM atau perpanjangan HGB dengan tanggal jatuh tempo minimal 24 bulan setelah tanggal jatuh tempo KPR BCA.



Surat Penawaran ini bukan Perjanjian Kredit sehingga tidak mengikat dan belum menimbulkan kewajiban hukum apapun. Surat penawaran ini akan berlaku sampai dengan tanggal ditandatangani perjanjian kredit terkait dengan fasilitas kredit tersebut di atas yaitu selambat-lambatnya 10 hari kalender sejak tanggal surat ini. Apabila kami tidak menerima tanggapan baik secara lisan maupun tertulis sampai dengan 2 (dua) hari kerja terhitung sejak tanggal surat ini, maka penawaran kredit konsumen ini dapat dinyatakan batal.

Informasi Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) yang berlaku setiap saat dapat dilihat pada media publikasi papan pengumuman/TV plasma di Kantor Cabang Bank BCA dan/atau website Bank BCA (www.bca.co.id atau www.klikbca.com).

Mengetujut,



(Reza Arlo Pratikto)



PERSYARATAN UMUM DAN KELENGKAPAN DOKUMEN
(KPR Umum)

PERSYARATAN UMUM

Apabila perjanjian kredit belum ditandatangani dalam jangka waktu tersebut, atau jika syarat penandatanganan perjanjian kredit tidak terpenuhi, atau dalam hal terjadi perubahan situasi moneter, keuangan, ekonomi dan politik yang menurut pertimbangan BCA dapat mempengaruhi keputusan BCA dalam pemberian fasilitas kredit dengan syarat dan ketentuan yang tercantum dalam surat ini, maka BCA berhak membatalkan atau menyesuaikan kembali seluruh syarat dan ketentuan fasilitas kredit tersebut.

1. Selama akad kredit belum ditandatangani maka :

- Suku bunga kredit yang tercantum di Surat Persetujuan Pemohonan Kredit Konsumer ("SPPK") bersifat tidak mengikat (dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dulu).
- Biaya premi asuransi jiwa yang tercantum di SPPK dapat berubah sesuai ketentuan perusahaan asuransi (tergantung hasil medical check up atau penambahan umur debitur) dan apabila perusahaan asuransi jiwa yang kami tunjuk menolak penutupan asuransi jiwa Bapak/Ibu karena suatu alasan tertentu, maka persetujuan ini menjadi tidak berlaku (batal).

2. Debitur wajib memiliki rekening di BCA (harus atas nama debitur).

3. Debitur tidak diperkenankan untuk menyewakan dan/atau mengalihkan / memindahtangankan jaminan tanpa persetujuan tertulis dari BCA.

4. Apabila debitur sudah menikah maka suami / istri debitur wajib hadir pada saat penandatanganan akad kredit.

5. Debitur memberikan kuasa kepada BCA untuk memberikan data pribadi debitur kepada perusahaan asuransi mitra BCA/pihak ketiga lainnya, sehubungan dengan permohonan kredit yang diajukan oleh debitur.

6. Formulir Pengajuan Asuransi Jiwa wajib diisi dengan benar. Apabila pengisian formulir tersebut dilakukan dengan tidak benar sehingga mengakibatkan klaim asuransi tidak dapat dibayar oleh Perusahaan Asuransi maka seluruh sisa utang debitur kepada BCA wajib dilunasi oleh (para) ahli waris debitur.

7. Dalam premi asuransi yang dibayarkan sudah termasuk imbalan, biaya administrasi, material, dan komponen biaya lainnya.

8. Kredit dapat direalisasi apabila :

- Hasil pengecekan sertifikat yang dilakukan notaris BCA di Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwa sertifikat dalam kondisi baik.
- BCA berhasil melakukan pendebitan pada rekening debitur atas biaya provisi, administrasi dan premi asuransi jiwa & kerugian yang besarnya seperti tercantum pada SPPK.

9. Apabila ada perubahan penggunaan bangunan dari hunian (rumah tinggal) menjadi non hunian (komersial), maka Debitur wajib memberitahukan hal tersebut kepada BCA dan perusahaan asuransi secara tertulis serta membayar kekurangan premi asuransi kerugian. Apabila Debitur tidak memberitahukan hal tersebut sehingga obyek jaminan menjadi tidak tertutup dengan asuransi yang ada maka Debitur wajib menanggung segala resiko yang terjadi serta membebaskan BCA dan perusahaan asuransi dari segala tuntutan dan gugatan apapun.

10. Apabila ada perubahan alamat / nomor telepon / handphone (mobile phone), maka Debitur wajib memberitahukan hal tersebut kepada BCA dan perusahaan asuransi secara tertulis. Apabila Debitur lalai / tidak memberitahukan perubahan tersebut, maka Debitur wajib menanggung segala resiko yang terjadi serta membebaskan BCA dan perusahaan asuransi dari segala tuntutan dan gugatan apapun.

KELENGKAPAN DOKUMEN YANG HARUS DIPENUHI:

1. Sertifikat kepemilikan rumah
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
3. Tanda pengenal diri (KTP, Kartu Keluarga, Akta Nikah, NPWP)
4. Akte Jual Beli
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir

Sebagai tanda persetujuan dan untuk proses lebih lanjut, harap Bapak/Ibu menandatangani tembusan surat terlampir dan mengembalikan kepada **PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk, Divisi Bisnis Kredit Konsumer, Wisma BCA Pondok Indah Jl. Metro Pondok Indah No.10 Telp: 29973777, 29973631 ext Apriyani Fitri (72504) Email: apriyani_fitri@bca.co.id Fax: 29973633 / 29973634**

Demikian pemberitahuan kami, terima kasih atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu.

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk
Divisi Bisnis Kredit Konsumer

Menyetujui,

(DINI NIWANTARI)

(Juanita Nadine Sarajer)

(Reza Ario Pratiko)

Debitur wajib memiliki rekening di BCA
(harus atas nama debitur)