PERJANJIAN PINJAMAN KREDIT

MARKAS BESAR ANGKATAN UDARA

 BADAN PENGELOLA TWP

Antara

BADAN PENGELOLA TABUNGAN WAJIB PERUMAHAN (BP TWP) TNI AU

Dengan

SUPRIYANTO,S.SOS, MAYOR ADM NRP 525341, JABATAN KADISPERS LANUD SOEWONDO, KESATUAN LANUD SOEWONDO

Nomor Perjanjian:BP TWP / / / 2018

Pada hari ini, ……………. tanggal ….. bulan……………….tahun dua ribu delapan belas bertempat di Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini:-----------------------------------------

1. BADAN PENGELOLA TABUNGAN WAJIB PERUMAHAN (BP TWP) TNI AU, dalam hal ini diwakili oleh Trusta Yuniarta, Marsekal Pertama TNI, Ketua Badan Pengelola Tabungan Wajib Perumahan TNI AU, bertindak dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama Badan Pengelola Tabungan Wajib Perumahan (BP TWP), yang selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**. --------------------------------------------
2. Supriyanto,S.Sos, Mayor Adm NRP 525341, Jabatan Kadispers Lanud Soewondo, Kesatuan Lanud Soewondo, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri sebagai **Peminjam**Kredit Perumahan Non Dinas ( KPN BP TWP) TNI AU dengan alamat di jalan saung galih No.2 Medan. untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**. -

Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, dan secara sendiri-sendiri disebut Pihak, dengan ini PARA PIHAK telah sepakat mengadakan Perjanjian Pinjaman **DANA** TWP untuk kredit Perumahan Nondinas, dimana BP TWP TNI AU menyetujui memberikan pinjaman sejumlah uang kepada **Peminjam** dan dengan ini pula **Peminjam** menyatakan berhutang kepada BP TWP. -----

Pasal 1

Dasar

Buku Petunjuk Teknis tentang pengelolaan tabungan wajib perumahan di LingkunganTNI Angkatan Udara Nomor Kep/997/XII/2017 tentang pengelolaan tabungan wajib perumahan TNI Angkatan Udara (TWP TNI AU)--------------------------------

Pasal 2

Maksud dan Tujuan

Perjanjian ini dibuat dan disetujui oleh PARA PIHAK dalam rangka mewujudkan perikatan secara yuridis formal dengan maksud untuk melakukan Perjanjian Pinjaman Kredit Perumahan Nondinas (KPN) dari dana Tabungan Wajib Perumahan (TWP) TNI AU yang digunakan untuk para Prajurit dan PNS TNI AU (selanjutnya disebut para peminjam) dengan tujuan untuk kepemilikan perumahan nondinas kerjasama / tidak kerjasama dengan BP TWP TNI AU.-------------------------------------------------------------------

*\*Coret yang tidak perlu.*

Paraf

Pasal 3

Jumlah Pinjaman

Besar pokok pinjaman adalah sebesar Rp.200.000.000,- (Duaratus Jutarupiah).

Pasal 4

**Jangka Waktu Pinjaman**

Para pihak sepakat bahwa jangka waktu pinjaman adalah lima belas (15) Tahun dengan pembayaran kembali sebanyak seratus delapan puluh (180) kali berturut-turut sesuai jadwal pembayaran sebagaimana diatur dalam pasal 7 Perjanjian ini, dimana jatuh tempo kredit adalah pada tanggal 10 setiap bulannya.--------------------------------------

**Pasal 5**

**Obyek Jaminan dan Retensi**

1. Untuk menjamin pembayaran kembali segala sesuatu yang atas perjanjian ini harus dibayar oleh Peminjam kepada BP TWP, maka Peminjam memberikan Jaminan berupa Sertifikat No 5421852 a.n. Supriyanto, S.Sos yang beralamat di jalan saung galih No.2 Medan/ masih dalam proses PT. Roma Investama selaku developer perumahan / masih dalam proses balik nama peminjam sebagai jaminan kredit kepada BP TWP hingga dilunasi seluruh jumlah kredit pinjamannya;----------------------

*Note: Berikan keterangan sebenarnya.*

1. Peminjam wajib dikenakan Retensi sebesar 10% dari total pinjaman yang dibebankan kepada Peminjam sebagai jaminan tambahan jika sertifikat masih dalam proses balik nama kepada atas nama Peminjam, BP TWP Memberikan waktu selambat-lambatnya 6 Bulan dalam proses balik nama sertifikat, apabila proses balik nama sertifikat sudah dilaksanakan maka Dana retensi akan dikembalikan sepenuhnya kepada Peminjam;------------------------------------------------------------------
2. Obyek Jaminan tidak dapat dijaminkan kepada BP TWP apabila masih berupa Akte Jual Beli (AJB), Surat Girik, Letter C/Surat Keterangan Tanah.------------------------------

**Pasal 6**

**Suku Bunga**

1. Terhadap kredit ini, Peminjam dikenakan bunga sebesar 3 % (tiga persen) dari besar pinjaman yang dipotong langsung pada saat pencairan pinjaman;-----------------
2. Suku bunga sebagaimana dimaksud dalam ayat a pasal ini sifatnya tetap sampai dengan ada kebijakan perubahan suku bunga dari Pemimpin TNI AU.--------------------

Pasal 7

## Cara Pembayaran

Paraf

1. Peminjam wajib membayar kembali kredit kepada BP TWP yang dilakukan secara angsuran bulanan, yang terdiri dari angsuran pokok kredit anuitas (tetap);--------------
2. Sebagaimana ayat (1) pasal ini, maka Peminjam wajib membayar angsuran bulanan kepada BP TWP sebesar Rp1.111.111,- (satujuta seratusebelasribu seratussebelas rupiah) setiap bulannya dalamjangkawaktu 180Bulanselama (15 tahun);-------------------------------------------------------------------------------------------------------
3. Angsuran bulanan dibayarkan dengan cara mengangsur melalui Pekas/Juru Bayar di satuan masing-masing dalam bentuk potongan TWP,atau aktif melakukan transfer melalui rekening BP TWP/*Virtual Account*Bank BNI (VA) Peminjam masing-masing,sebagaimana diatur dalam ayat (2) pasal ini paling lambat dibayarkan oleh Peminjam pada tanggal 10 setiap bulannya;------------------------------------------------------
4. Apabila Peminjam pindah dinas diluar U.O. TNI AU, maka Peminjam harus secara aktif melakukan transfer melalui rekening BNI BP TWP/*Virtual Account* (VA) Peminjam masing-masing;-----------------------------------------------------------------------------
5. Angsuran pertama dikenakan pada saat sebelum pencairan pinjaman;-------------------
6. BP TWP hanya memberi toleransi keterlambatan waktu pembayaran angsuran sampai tanggal akhir bulan yang bersangkutan.-------------------------------------------------

**Pasal 8**

**Keterlambatan Dan**

**Tidak Terpenuhinya Pembayaran**

1. Dalam hal peminjam melakukan keterlambatan / tidak memenuhi pembayaran angsuran sesuai dengan hari dan tanggal yang diatur dalam Pasal 7 huruf c Perjanjian Ini, maka peminjam akan dikirimkan surat peringatan secara berjenjang kepada Pang/Dan/Kasatker sesuai dengan domisili/tugas terakhir peminjam;----------
2. Peminjam Dikenakan Denda Apabila Terjadi Tunggakan, ------------------------------------

Pasal 9

Pelunasan Kembali Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu

1. Menyimpang dari ketentuan Pasal 7 huruf b Perjanjian ini, Peminjam dapat melunasi kredit pinjaman sebelum akhir jangka waktu tersebut.;-----------------------------------------
2. Apabila Peminjam bermaksud melunasi kredit pinjaman sebelum akhir jangka waktu, maka Peminjam wajib memberitahukan maksudnya kepada BP TWP 1 (satu) minggu sebelum pelunasan dipercepat tersebut.------------------------------------------------

Pasal 10

Penagihan Seketika Seluruh Utang

Paraf

1. BP TWP berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari Peminjam dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak/kuasa darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Peminjam kepada BP TWP berdasarkan perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini:------------------------------------------------------------------------
2. Peminjam cidera janji (Wanprestasi), sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 7 Perjanjian ini;------------------------------------------------------------------------------------------
3. Peminjam dijatuhi hukuman pidana berupa Pemecatan melalui proses hukum/Putusan Pengadilan yangtelah berkekuatan hukum tetap (BHT), dengan demikian BP TWP memiliki kuasa mutlak untuk menguasai obyek jaminan Peminjam untuk selanjutnya tanah dan bangunan akan dijual oleh BP TWP untuk menutupi sisa Kredit dan sisa penjualan akan diserahkan kepada Ahli Waris Peminjam;------------------------------------------------------------------------------------
4. Peminjam membuat atau menyebabkan atau menyetujui dilakukan atau membiarkan dilakukan suatu tindakan pidana/perdata yang membahayakan atau dapat membahayakan, mengurangi atau meniadakan jaminan (menggelapkan) yang diberikan untuk jaminan Kredit Pinjaman;----------------------------------------------
5. Peminjam sanggup melunasi pinjaman ,apabila peminjam akan melaksanakan pension dini atas permintaan sendiri (APS) atau mengambil masa persiapan pensiun (MPP).---------------------------------------------------------------------------------------
6. Apabila setelah mendapat peringatan dari BP TWP, Peminjam tidak dapat melunasi seluruh sisa kewajiban pembayarannya yang seketika ditagih oleh BP TWP karena terjadi hal-hal yang disebutkan dalam ayat (1) pasal ini, maka BP TWP berhak memerintahkan kepada Peminjam untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang telah jaminkan oleh Peminjam kepada BP TWP dalam Perjanjian ini, dan Peminjam mengikatkan diri untuk melaksanakan pengosongan rumah dan tanah termaksud, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung mulai tanggal perintah BP TWP untuk itu, tanpa syarat dan ganti rugi apapun juga;--------------------
7. Apabila Peminjam ternyata tidak mengosongkan rumah dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ayat (2) Pasal ini, maka BP TWP berhak untuk meminta bantuan pihak yang berwenang Polisi Militer/ Kepolisian RI guna mengeluarkan Peminjamdan mengosongkan rumah tersebut.---------------------------------------------------

## Pasal 11

#### Kewajiban dan Larangan

* 1. *Kewajiban*  yang harus dilakukan oleh Peminjam, bahwa peminjam dengan ini berjanji dan menyetujui serta mengikatkan diri untuk selama berlakunya Perjanjian ini, yakni;

Paraf

1. Memberikan dengan segera, tepat dan lengkap dari waktu ke waktu segala keterangan yang diminta oleh BP TWP yang berhubungan dengan pemberian kredit berdasarkan perjanjian, termasuk tetapi tidak terbatas pada data, informasi, keterangan, dokumen, akta dan surat lain;--------------------------------------
2. Melakukan segala pembayaran yang telah diatur dalam Perjanjian ini dengan tepat waktu;-------------------------------------------------------------------------------------------
	1. *Larangan* yang disepakati untuk tidak dilakukan Peminjam, bahwa dengan ini berjanji dan menyetujui serta mengikatkan diri untuk selama berlakunya Perjanjian ini;
3. Melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum atau peraturan yang berlaku;------------------------------------------------------------------------------------------
4. Mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Peminjam yang timbul dari Perjanjian.--------------------------------------------------------

Pasal 12

Cidera Janji / Wanprestasi

BP TWP dapat menetapkan telah terjadinya cidera janji / wanprestasi di pihak Peminjam, apabila Peminjam tidak membayar angsuran bulanan sesuai dengan jumlah dan jadwal yang diatur dalam Pasal 7 Perjanjian ini dan Peminjam telah diberikan Surat Peringatan tiga (3) kali berturut-turut dari BP TWP.-------------------------------------------------

Pasal 13

Biaya Asuransi

1. Setiap personel yang mengikuti program KPN TWP ini diikut sertakan dalam jaminan asuransi jiwa dan kebakaran yang mana pembayarannya ditanggung oleh Peminjam dengan besaran premi sesuai dengan yang ditetapkan/dirumuskan oleh badan asuransi tersebut;-----------------------------------------------------------------------------
2. Sebagaimana dimaksud dalam ayat a pasal 13, maka peminjam bersedia membayarkan premi asuransi tersebut diatas sebesar Rp.2.416.000,-(lihattableasuransi) untuk Asuransi Jiwa dan Rp.264.000,- ,-(lihat table asuransi) untuk Asuransi Kebakaran dengan jumlah pinjaman/kredit sebesar Rp.200.000.000,- dengan tenor selama 120 Bulan (10 Tahun) yang akan dibayarkan oleh peminjam kepada badan asuransi yang telah ditunjuk melalui BP TWP;-------------------------------

**Pasal 14**

**Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali**

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh Peminjam dalam perjanjian ini merupakan kuasa mutlak yang tak terpisahkan dari perjanjian ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apapun juga, dan Peminjam mengikatkan diri serta mewajibkan diri untuk **tidak** membuat surat-surat kuasa dan/atau janji-janji yang sifat dan/atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada BP TWP serta Ahli Waris.-------------------

Paraf

Pasal 15

Berakhirnya Perjanjian

1. Para pihak sepakat untuk mengesampingkan bunyi kalimat kedua dan ketiga pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;---------------------------------------
2. Perjanjian ini berakhir bersamaan dengan pembayaran cicilan ke Seratus delapan puluh (180), sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Perjanjian ini.--------------------------------

Pasal 16

Penyelesaian Sengketa

1. Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian ini, maka BP TWP dan Peminjam sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat;--------------------------------------------------------------------------------------------
2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini BP TWP dan Peminjam sepakat untuk menyelesaikan masalah ini melalui Pengadilan Negeri / Pengadilan Militer sesuai dengan domisili tempat Kedinasan Peminjam.---------------------------------------------------

**Pasal 17**

**Kerahasiaan**

Para Pihak wajib untuk memperlakukan semua informasi, fakta, keterangan, akta, perjanjian, dokumen dan surat yang berhubungan dengan Perjanjian ini secara rahasia, dan karenanya tidak akan melakukan penggandaan atau penyebarluasan hal-hal tersebut diatas kepada pihak ketiga manapun juga tanpa ijin tertulis dari Para Pihak menurut Perjanjian ini.---------------------------------------------------------------------------------------

**Pasal 18**

**Perubahan-Perubahan**

* + 1. Para Pihak sepakat bahwa setiap perubahan, penambahan dan pengurangan Pasal-Pasal dalam Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan BP TWP dan Peminjam secara tertulis dalam suatu Addendum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini;-----------------------------------------------------------------
		2. Usul peninjauan, perubahan, penambahan dan pengurangan Pasal-Pasal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus diajukan secara tertulis oleh pihak yang berkepentingan kepada pihak lainnya.----------------------------------------------

Paraf

# Pasal 19

*Force Majeure* / Keadaan Kahar

1. Yang dimaksud dengan *force majeure*adalah peristiwa yang terjadi karena sesuatu hal diluar dugaan atau kekuasaan kedua belah pihak yang langsung mengenai pelaksanaan Perjanjian ini dan/atau yang dapat mengakibatkan keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, seperti gempa bumi, banjir, badai/topan, gunung meletus, petir, epidemi, kerusuhan, pemogokan massal, perang, pemberontakan, kebijakan pemerintah dalam bidang moneter atau keuangan;---------------------------------------------------------------------------------------------
2. Peminjam tidak dapat menuntut ganti rugi atau bertanggung jawab kepada BP TWP atas kegagalan atau keterlambatan dalam melaksanakan kewajibannya yang disebabkan oleh hal-hal diluar kekuasaan atau kendali yang wajar dan diluar kesalahan atau kelalaian para pihak yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Keadaaan Kahar (*Force Majeure*);-------------------------------------------------------------------

**Pasal 20**

**Korespondensi**

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan perjanjian ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini:

**Pihak BP TWP**

Alamat : Subdisbinjahril, Diswatpersau, Mabesau, Cilangkap.

Telepon : (021) 8709388

Fax : (021) 8714516

Email : kasubsirumnondis@gmail.com

**Pihak Peminjam**

alamat            : Supriyanto., S.Sos.

Telepon : 08120002544

fax  : -

email : supriyanto123@gmail.com

**Pasal21**

**Ketentuan Lain**

1. Perubahan alamat Para Pihak sebagaimana dimaksud dalam identitas para pihak oleh salah satu Pihak harus diberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya;-------------------------------------------------------------------------------------------------
2. Mengenai hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diselesaikan oleh kedua belah pihak secara musyawarah;-----------------------------------------------------

Paraf

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan sesungguhnya dan ditandatangani kedua belah pihak dalam keadaan sadar  sehat jasmani dan rohani, tanpa adanya pengaruh, tekanan atau paksaan dari pihak siapapun juga.

Perjanjian dibuat rangkap 2 (dua), yang masing-masing ditandatangani di atas materai secukupnya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak TNI Angkatan Udara

Ketua BP TWP,

Trusta Yuniarta

Marsekal Pertama TNI

Jakarta, 2018

Penerima Pinjaman,

Materai 6000

Supriyanto., S.Sos

Mayor Adm NRP 525341