



**PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802
Kode Pos 50132 e-mail : bppdjtg @ indosat.net.id
Semarang

Semarang, 9 Mei 2000

Kepada Yth. :

Nomor : R/ 2193/P/V/2000
Jumlah Lembaran : 1 (satu) lembar.
Materi : Pemberitahuan tentang Pelaksanaan Research / Survey.

Walikota Semarang

Menarik Surat Rekomendasi Research / Survey BAPPEDA Jawa Tengah, tanggal :
9 Mei 2000 Nomor : R / 2193/P/V/2000 dengan hormat kami memberitahukan dalam Wilayah Saudara akan dilaksanakan Research / Survey atas nama :
RATIH RETMONINGTYA S

Dengan maksud tujuan sebagaimana tersebut dalam surat Rekomendasi Research / Survey BAPPEDA Jateng (terlampir).

Besar harapan kami, agar Saudara mengambil langkah-langkah persiapan seperlunya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**AN. GUBERNUR JAWA TENGAH
KETUA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

u.b. Kabid Litbang

B/staf Sio PPE





PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802
 Kode Pos 50132 e-mail : bppdjtg @ indosat.net.id
 Semarang

SURAT REKOMENDASI RESEARCH / SURVEY

Nomor : R / 2193/P/V/2000

- I. **DASAR** : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15. Agustus 1972 Nomor : Bappeinda/345/VIII/72.
- II. **MENARIK** : 1. Surat Kadit Sospol Pemerintah Propinsi Jawa Tengah
 tgl. 9. Mei. 2000 no. 070 / 1923/V/2000
 2. Surat dari Untuk Soesi jopranoto Semarang
 tgl. 3. April. 2000 nomor B. 2.02/572/UKG.05/IV/2000

III. Yang bertanda-tangan di bawah ini Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Propinsi Jawa Tengah, bertindak atas nama Gubernur Jawa Tengah, menyatakan **TIDAK KEBERATAN** atas pelaksanaan research / survey dalam wilayah Propinsi Jawa tengah yang dilaksanakan oleh :

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| 1. Nama | : | Ratih Retnoningtyas |
| 2. Pekerjaan | : | MHS |
| 3. Alamat | : | Jl. Rintjan No. 127 Semarang |
| 4. Penanggungjawab | : | Y. Bud' Sarwo, SH. Ml |
| 5. Maksud tujuan research/survey | : | Untuk Skripsi "Judul" Peranan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Dalam Member'kan Kred'it Pem'likan Rumah (KPR) Untuk Rumah Sangat Sederhana |
| 6. Lokasi | : | (RSS)
Kota Semarang |

dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Pelaksanaan research / survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah.
- Sebelum melaksanakan research / survey langsung kepada responden, harus terlebih dahulu melaporkan kepada Penguasa Daerah setempat.
- Setelah research / survey selesai supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA Jawa Tengah.

IV. Surat Rekomendasi Research / Survey ini berlaku dari :

..... 9. Mei. 2000



PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802
Kode Pos 50132 e - mail : bppdjtg @ indosat.net.id
Semarang

SURAT REKOMENDASI RESEARCH / SURVEY

Nomor : R / 2193/P/V/2000

DASAR : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 1972 Nomor : Bappenda/345/VIII/72.

MENARIK : 1. Surat Kadit Sospol Pemerintah Propinsi Jawa Tengah
tgl. 9. Mei. 2000 no. 070 / 1923/V/2000
2. Surat dari Unika Soegijopranoto Semarang
tgl. 3. April. 2000 nomor B. 2.02/572/UKS.05/IV/2000

I. Yang bertanda-tangan di bawah ini Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Propinsi Jawa Tengah, bertindak atas nama Gubernur Jawa Tengah, menyatakan **TIDAK KEBERATAN** atas pelaksanaan research / survey dalam wilayah Propinsi Jawa tengah yang dilaksanakan oleh :

1. Nama : Ratih Retnoningtyas
2. Pekerjaan : MHS
3. Alamat : Jl. Rindjan No, 127 Semarang
4. Penanggungjawab : Y. Bud Sarwo, SH. MH
5. Maksud tujuan : Untuk Skripsi "judul" Peranan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Dalam Memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Untuk Rumah Sangat Sederhana research/survey
6. Lokasi : (RSS)
Kota Semarang

dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan research / survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah.
- b. Sebelum melaksanakan research / survey langsung kepada responden, harus terlebih dahulu melaporkan kepada Penguasa Daerah setempat.
- c. Setelah research / survey selesai supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA Jawa Tengah.

V. Surat Rekomendasi Research / Survey ini berlaku dari :

..... 9. Mei. 9. AGT. 2000.....

.....
.....
.....
.....

(.....)

SURAT KETERANGAN

No : 4196/ST.01.01/2000

Yang bertanda tangan dibawah ini , Pjs. Kepala Biro Perencanaan PT. Bank BPD Jateng, menerangkan bahwa mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang :

Nama : RATIH RETNONINGTYAS
N I M / N I R M : 94.20.1105/94.6.111.01000.50051
Program : S1
Fakultas : Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang

Telah melaksanakan penelitian di PT. Bank BPD Jateng dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul " Peranan PT. Bank BPD Jateng dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) "

Surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 24 Oktober 2000
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TENGAH

Biro Perencanaan



Drs. MARYONO
Pjs. Kepala Biro

PT. BANK  BPD JATENG



PT. JURA ARTIKA

JL. TUMPANG RAYA No. 32 TELP./FAX. (024) 319365. 606293 SEMARANG
TERMITE CONTROL, FUMIGASI, SPRAYING, FOGGING
RODENT CONTROL, CLEANING SERVICE
JASA KONTRUKSI : BANGUNAN, GEDUNG, JEMBATAN & JALAN

BANK BPD

No. : 07/PT.JA/S-KI/XI/2000
Lamp. : -
Hal : Survey / Penelitian

SURAT KETERANGAN

Sehubungan dengan Surat Keterangan ini, kami memberitahukan bahwa mahasiswa berikut ini :

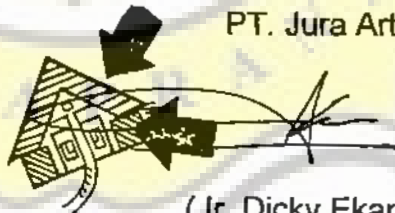
Nama : RATIH RETNONINGTYAS
NIM / NIRM : 94.20.1105 / 94.6.111.01000.50051
Fakultas : Hukum
Perguruan Tinggi : Unika Soegijapranata Semarang

Telah melakukan penelitian di perusahaan kami PT. Jura Artika Semarang untuk penyusunan skripsi dengan judul "**Peranan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang dalam Memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS)**".

Demikian surat keterangan ini dibuat dan kami harap surat ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 5 November 2000

PT. Jura Artika



(Ir. Dicky Ekaputra)
Pimpinan



PUSKOPAD " A " DAM IV / DIPONEGORO
UNIT USAHA KONSTRUKSI
PT. PAPAN KARTIKA
KONSULTAN KONTRAKTOR DAN PERDAGANGAN UMUM
Alamat Kantor : Jl. Kepodang No. 5 Telp (024) 543414 - 540752 Semarang

SURAT KETERANGAN

Nomor : 12/B/PK/X/2000

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Soemarto
Jabatan : Direktur PT. PAPAN KARTIKA Semarang

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ratih Retnoningtyas
NIM / NIRM : 94.20.1105 / 94.6.111.01000.50051
Program : S1
Fakultas : Hukum, UNIKA Soegijapranata Semarang

Telah mengadakan penelitian di perusahaan kami, guna penyusunan skripsi dengan judul "Peranan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang dalam Memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS)".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 7 Oktober 2000

PT. PAPAN KARTIKA



(**SOEMARTO**)
Direktur

SALINAN

BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TENGAH

KEPUTUSAN DIREKSI
BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH

Nomor : 041/Dir/Kpts/ V /94

TENTANG

PERATURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH SANGAT SEDERHANA (KP-RSS)
BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH

DIREKSI BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH

- dibaca : 1. Surat Biro Pemasaran Dana dan Kredit Nomor 0573/BPOK/II/94 tanggal 28 Pebruari 1994 perihal perluasan penggunaan kredit pemilikan rumah sangat sederhana;
 2. Surat Biro Pemasaran Dana dan Kredit tanggal 8 Maret 1994 perihal peninjauan kembali bunga dan plafond KPR;
- Timbang : a. bahwa guna membantu pelaksanaan program Pemerintah didalam pengadaan sarana perumahan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah, maka perlu diupayakan adanya suatu langkah kongkrit yang dapat mendukung terwujudnya program tersebut, yaitu dengan memberikan fasilitas kredit pemilikan rumah sangat sederhana (KP-RSS);
 b. bahwa guna mendukung hal tersebut di atas dan untuk memberikan pelayanan kepada nasabah yang sebaik-baiknya, khususnya yang memenuhi persyaratan untuk diberi fasilitas kredit dimaksud, maka diperlukan adanya ketentuan yang mengatur mengenai kredit pemilikan rumah sangat sederhana;
 c. bahwa berhubung dengan hal tersebut, maka pelaksanaannya perlu ditetapkan dalam Keputusan Direksi;
- diinglat : 1. Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 70 tahun 1992 tentang Bank Umum;
 3. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 02/KPTS/1993 tentang Perubahan Surat Keputusan No. 08/KPTS/1992 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun (KP-KSB), Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS), Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS) dan Kredit Pemilikan Rumah Susun Sederhana (KP-RUSUN);
 4. Keputusan

4. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 05/KPTS/1993 tentang Perubahan Surat Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 02/KPTS/1993 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun (KP-KSB), Kredit Pemilikan Rumah Rangat Sederhana (KP-RSS), Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS) dan Kredit Pemilikan Rumah Susun Sederhana (KP-RUSUN);
5. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 1 tahun 1993 tentang Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah ;

- Perhatikan : 1. Surat Bank Indonesia Nomor 25/5/UKU/Ppkr tanggal 15 April 1992 perihal perubahan dan penyempurnaan ketentuan KP-RSS;
2. Surat Bank Indonesia Nomor 26/29/DIR/UKU tanggal 7 Januari 1994 perihal suku bunga KP-RSS dan KP-RS s.d T. 21;

M E M U T U S K A N

Keputusan : KEPUTUSAN DIREKSI TENTANG PERATURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH SANGAT SEDERHANA (KP-RSS) BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH.

Pasal 1 Pengertian/istilah

- Dimaksud dalam Keputusan ini dengan :
- Bank adalah Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dengan seluruh Kantor cabangnya;
- Direksi adalah Direksi Bank Pembangunan daerah Jawa Tengah;
- KP-RSS adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank kepada nasabah/debitur yang dipergunakan untuk pembelian rumah rangat sederhana;
- SPP adalah Surat Persetujuan Proyek yang dikeluarkan oleh Bank dan diberikan kepada Developer yang memenuhi syarat;
- Proper/Developer adalah pihak pelaksana proyek pembangunan perumahan yang telah mendapat rekomendasi dari yang berwenang untuk melakukan pekerjaan sesuai bidangnya.
- Nasabah/debitur adalah orang atau badan hukum yang mendapat fasilitas kredit dari Bank;
- Peraturan tersendiri adalah peraturan yang ditetapkan oleh Direksi.

Pasal 2 Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS)

- KP-RSS diberikan untuk pembelian rumah yang dibangun oleh Proper/Developer yang telah mendapatkan SPP dari Bank.
- Penyerbitan SPP oleh Kantor Pusat Bank berdasarkan kelayakan proposal proyek perumahan yang diajukan oleh Proper/Developer.

KPR dapat diberikan melalui Kantor-kantor Cabang Bank dengan mendasarkan pada ketentuan yang berlaku.

Untuk mendukung pelaksanaan pembangunan proyek perumahan, maka atas dasar SPP, Perpopper/Developer dapat diberikan kredit konstruksi perumahan.

Pasal 3 Type rumah

Type rumah yang dapat dibeli dengan fasilitas KP-RSS adalah T. 21.

Dalam setiap pembangunan proyek perumahan, pelaksanaannya harus mendasarkan pada ketentuan Pemerintah/Pemerintah Daerah serta memperhatikan lingkungan dan kepentingan umum.

Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan didasarkan pada ketentuan dari Direktorat Jenderal Cipta Karya, khususnya yang menyangkut standard harga bangunan, ratio harga bangunan dengan harga tanah dan persyaratan teknis pelaksanaan pembangunan.

Pasal 4 Jangka waktu

Maksimum jangka waktu SPP selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kepentingannya.

Maksimum jangka waktu KP-RSS adalah selama 20 (dua puluh) tahun.

Maksimum jangka waktu kredit konstruksi perumahan selama 1 (satu) tahun.

Pasal 5 Sumber pembiayaan

Jika pembelian rumah dengan fasilitas KP-RSS, maka sumber biaya Bank didukung dana dari Kredit Likuiditas Banknesia (KLBI) sebesar 92,5% (tujuh puluh lima persen) dan Bank pembangunan Daerah Jawa Tengah sebesar 7,5%.

Pasal 6 Maksimum KP-RSS

Dalam pemberian KP-RSS, maka Nasabah/debitur wajib menyediakan pembiayaan sebagai pembayaran uang muka minimum sebesar 10% (sepuluh persen) dan maksimum KP-RSS yang dapat diberikan oleh Bank adalah sebesar Rp. 4.050.000,- (Empat juta lima puluh ribu rupiah).

Pemberian fasilitas KP-RSS berpedoman pada harga jual dikurangi minimum uang muka yang harus disediakan.

Penyediaan uang muka dari para Nasabah/debitur dipelihara pada tabungan Bima yang diselenggarakan oleh Bank, baik seri uang muka maupun seri umum.

Pada saat akad kredit, jumlah saldo tabungan Bima minimal telah mencapai kewajiban penyediaan uang muka.

Perhitungan KP-RSS sebagaimana tersebut diatas diluar faktor kelebihan tanah.

Pasal 7
Suku bunga

- 1) Tingkat suku bunga KP-RSS yang berlaku bagi para Nasabah/Debitur ditetapkan sebesar 8,50% (delapan setengah persen).
- 2) Tingkat suku bunga tersebut pada ayat (1) pasal ini akan ditinjau setiap semester dan disesuaikan dengan tingkat harga biaya dana dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

Pasal 8
A n g s u r a n

- 1) Angsuran tiap bulan yang harus dilakukan oleh nasabah/debitur maksimal 30% dari jumlah penghasilan per bulan.
- 2) Sistem angsuran KP-RSS yang berlaku adalah bersifat angsuran tetap bulanan (Equal Monthly Instalment) dengan menggunakan pola perhitungan secara anuitas.
- 3) Kewajiban pembayaran angsuran tetap bulanan bagi setiap debitur dipelihara dalam tabungan Bima sekurang-kurangnya satu bulan sebelum tanggal valuta berjalan.

Pasal 9
Propisi kredit

- 1) Untuk setiap pemberian kredit kepada Nasabah/debitur dikenakan propisi sebesar 0,5% (setengah persen) dari harga jual pada akad kredit.

Pasal 10
A s u r a n s i

- 1) Terhadap pemberian fasilitas KP-RSS, nasabah/debitur wajib menanggung asuransi dengan ketentuan besarnya premi sebagai berikut :
 - a. personal accident : 0,4% dari plafond KP-RSS;
 - b. kebakaran : 0,1% dari harga bangunan.
- 2) Penutupan asuransi dilaksanakan selama jangka waktu kredit.
- 3) Penutupan asuransi dilaksanakan secara reguler tahunan maupun sekaligus.

Pasal 11
Biaya administrasi

- 1) Terhadap penerbitan SPP dan pembelian KP-RSS dikenakan biaya administrasi/pengelolaan yang besarnya ditetapkan sebagai berikut :
 - a. - sampai dengan Rp. 1 miliar Rp. 150.000,-
- Rp. 1 miliar s/d Rp. 1,5 miliar Rp. 200.000,-
- diatas Rp. 1,5 miliar s/d Rp. 2 miliar Rp. 250.000,-
- diatas Rp. 2 miliar s/d Rp. 2,5 miliar Rp. 300.000,-
- diatas Rp. 2,5 miliar Rp. 450.000,-
 - b. Pada pelaksanaan Berita Acara Laporan Pemeriksaan Akhir (LPA), pihak Peproper/Developer dikenakan biaya pembinaan sebesar 0,5% (setengah persen) dari nilai jual rumah yang dinyatakan siap layak huni.

7) Masabah/debitur dikenakan biaya Notaris pada saat akad kredit sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah).

Pasal 12
Lain-lain

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Keputusan ini, akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Direksi dengan peraturan tersendiri.

Pasal 13
P e n u t u p

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Semarang
Pada tanggal : 2 Mei 1994

BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TENGAH

ttd.

Kumolo Sardjono

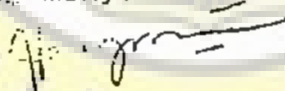
Kamsuri, SH

Direktur

Direktur

Salinan disampaikan kepada :
Sekretaris perusahaan ;
Kepala Kepala Biro ;
Kepala Kepala Desk ;
Kepala Pemimpin Cabang BPD Jawa Tengah.

Salinan sesuai dengan aslinya
yang menyalin


Titi Surjani

Desk Hukum BPD Jawa Tengah