

DAFTAR ISI

Bab I.	Istilah dan Definisi	2
Bab II.	Ringkasan Struktur Transaksi	11
Bab III.	Ringkasan Informasi Pihak Terkait	15
Bab IV.	Ringkasan Syarat Dan Kondisi	16
Bab V.	Faktor-faktor Risiko	19
Bab VI.	Informasi Mengenai EBA-SP SMF-BMRI01	21
Bab VII.	Informasi Mengenai Aset yang Disekuritisasi	35
Bab VIII.	Pengelolaan KPR	46
Bab IX.	Industri Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia	51
Bab X.	Informasi Mengenai Kreditur Asal	53
Bab XI.	Informasi Mengenai Penerbit	59
Bab XII.	Informasi Mengenai Wali Amanat	62
Bab XIII.	Informasi Mengenai Bank Kustodian	65
Bab XIV.	Informasi Mengenai Penyedia Jasa	68
Bab XV.	Informasi Mengenai Pendukung Kredit	69
Bab XVI.	Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum EBA-SP Kelas A	70
Bab XVII.	Imbalan Jasa dan Alokasi Biaya	71
Bab XVIII.	Pendapat dari Segi Hukum	72
Bab XIX.	Pendapat dari Segi Perpajakan	90
Bab XX.	Pendapat dari Akuntan Publik	97
Bab XXI.	Keterangan Mengenai Pemeringkatan EBA-SP Kelas A	100
Bab XXII.	Hak dan Kewajiban Pemegang EBA-SP Kelas A	101
Bab XXIII.	Pelaksana Penjamin Emisi Efek EBA-SP Kelas A	102
Bab XXIV.	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal	103
Bab XXV.	Persyaratan Dan Tata Cara Pembelian EBA-SP Kelas A	104
Bab XXVI.	Pembubaran Dan Likuidasi	107
Bab XXVII.	Mekanisme Perdagangan EBA-SP Kelas A di Bursa	108
Bab XXVIII.	Informasi Mengenai Penyebarluasan Prospektus Dan Formulir Pemesanan Pembelian EBA-SP Kelas A	109

I. ISTILAH DAN DEFINISI

“Agen Pembayaran”	Berarti KSEI sebagai pihak yang ditunjuk untuk membayarkan Jumlah Pembayaran EBA-SP kepada Pemegang EBA-SP Kelas A pada tiap Tanggal Pembayaran bersangkutan.
“Akta Cessie”	Berarti perjanjian penyerahan kepemilikan atas Kumpulan Tagihan yang dibuat pada Tanggal Penutupan antara Kreditur Asal dan Bank Kustodian yang mewakili kepentingan para Pemegang EBA-SP sebagai pemilik Kumpulan Tagihan.
“Akta Jual Beli”	Berarti perjanjian penjualan dan pembelian Kumpulan Tagihan yang dibuat pada atau setelah Tanggal Cut-Off Final tetapi sebelum Tanggal Penutupan antara Kreditur Asal selaku penjual, dan Penerbit selaku pembeli untuk manfaat/kepentingan para Pemegang EBA-SP.
“Auditor”	Berarti auditor yang akan ditunjuk oleh Wali Amanat dari waktu ke waktu sebagai konsultan pajak dan/atau akuntan untuk tujuan audit perpajakan dan akuntansi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP.
“Bank Kustodian”	Berarti PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., yang bertindak sebagai bank kustodian berdasarkan Dokumen Transaksi yang terkait, Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya, mewakili para Pemegang EBA-SP sebagai pemilik atas Kumpulan Tagihan, termasuk setiap pengganti darinya menurut Perjanjian Penerbitan EBA-SP.
“Berkas Hutang”	Berarti dalam kaitan dengan Properti Dibiayai, berkas atau berkas-berkas (termasuk semua komputer disk dan data-data yang tersimpan didalamnya) mengenai Tanah dan Bangunan yang mencakup : <ol style="list-style-type: none">Dokumentasi Kredit;Bemua korespondensi dan dokumentasi mengenai tindakan pelaksanaan atau perkara-perkara berkaitan dengan Properti Dibiayai;Korespondensi dengan dan catatan-catatan/proses verbal mengenai pertemuan/rapat dengan Debitur atau mengenai Properti Dibiayai;Dokumentasi, korespondensi, memori-memori, laporan-laporan dan bahan lainnya mengenai portofolio hutang yang dimiliki atau dikuasai Penyedia Jasa.
“Biaya Pemberitahuan”	Berarti biaya-biaya yang akan dikeluarkan dalam kaitan dengan pemberitahuan kepada para Debitur sehubungan dengan terjadinya Kejadian Pengakhiran Penyedia Jasa dengan memperhitungkan biaya surat tercatat untuk tiap surat dikalikan dengan jumlah Debitur dalam Kumpulan Tagihan yang terhutang saat itu.
“Biaya Pendaftaran HT”	Berarti biaya-biaya yang dibayar untuk tiap pembebanan dan pendaftaran HT atas Properti Dibiayai bersangkutan, yang diperhitungkan dari penjumlahan biaya-biaya pendaftaran HT dan bea materai, dan hasilnya dikalikan dengan jumlah Debitur dalam Kumpulan Tagihan yang terhutang saat itu.
“Biaya dan Ongkos”	Berarti biaya dan ongkos yang harus dikeluarkan pada pelaksanaan tiap transaksi.
“Biaya-biaya Junior”	Berarti, dalam kaitannya dengan siapapun, biaya-biaya yang tidak tercakup dalam Biaya-biaya Senior termasuk namun tidak terbatas kepada biaya publikasi laporan keuangan dan biaya audit penyediaan jasa.
“Biaya-biaya Senior”	berarti imbalan jasa dan ongkos-ongkos yang dibayar kepada KSEI, Wali Amanat, Bank Kustodian, Penerbit, Penyedia Jasa Cadangan (apabila ada), Lembaga Pemeringkat, biaya pencatatan pada Bursa Efek Indonesia, biaya yang dibayarkan kepada Auditor, dan penggantian (reimbursement) Biaya Operasional, jumlah mana akan dipatok dalam batasan

sebesar Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) untuk tiap Tanggal Pembayaran. Jumlah yang melebihi dari batasan tersebut akan dikategorikan sebagai Biaya-Biaya Junior.

“Biaya Operasional”	Berarti biaya-biaya dalam rangka pelaksanaan Rapat Umum Pemegang EBA-SP, termasuk biaya pengumuman atau panggilan melalui surat kabar, imbalan jasa konsultan pajak (bila ditunjuk), dan/atau biaya lain yang timbul berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dimintakan penggantianannya oleh Wali Amanat.
“Bursa Efek Indonesia”	Berarti PT Bursa Efek Indonesia.
“Clean-up Call”	Berarti opsi yang diberikan kepada Penyedia Jasa untuk membeli sekaligus semua Kumpulan Tagihan pada saat Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan telah menurun sampai dengan 10% (sepuluh persen) atau kurang dari Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada saat Tanggal Cut-Off Final sesuai ketentuan Pasal 18 Perjanjian Penyediaan Jasa.
“Daftar Induk Definisi”	Berarti Daftar Induk Definisi dan Interpretasi ini, termasuk perubahan-perubahannya (bila ada).
“Daftar Pemegang EBA-SP”	Berarti daftar nama para Pemegang EBA-SP Kelas A yang dibuat, dipelihara, dan diperbaharui oleh KSEI.
“Dana Transisi Penyedia Jasa”	Berarti jumlah yang merupakan penjumlahan dari Biaya Pemberitahuan dan Biaya Pendaftaran HT, dengan ketentuan Kreditur Asal akan menyediakan jumlah awal sebesar Rp114.576.000,- (Seratus Empat Belas Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu) ke dalam Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa paling lambat pada Tanggal Penutupan, pukul 10.00 WIB.
“Debitur”	Berarti tiap orang yang berhutang berdasarkan Perjanjian KPR yang menimbulkan hak tagih dalam Kumpulan Tagihan.
“Dokumentasi Kredit”	Berarti Perjanjian-perjanjian KPR yang dirinci dalam lampiran Akta Jual Beli, sertifikat hak atas tanah, Sertifikat Hak Tanggungan, polis asuransi, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan semua dokumen-dokumen yang ditandatangani dan diserahkan sehubungan dengan tiap Properti Dibiayai, bersama dengan semua lampiran, perubahan, pengenyampingan, atau dokumen restrukturisasi sehubungan dengan masing-masing Properti Dibiayai.
“Dokumen Transaksi”	Berarti Perjanjian Induk, Daftar Induk Definisi, Perjanjian Penerbitan EBA-SP, Perjanjian Penyediaan Jasa, Perjanjian Penyediaan Jasa Cadangan (apabila ada), Akta Jual Beli, Akta Cessie, Perjanjian Pendukung Kredit, dan perjanjian-perjanjian atau dokumen-dokumen lain yang dibuat sehubungan dengan penawaran umum dan pencatatan EBA-SP di Bursa Efek Indonesia..
“EBA-SP” atau “Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi”	Berarti efek yang diterbitkan Penerbit berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP, terdiri dari EBA-SP Kelas A dan EBA-SP Kelas B sebagai bukti partisipasi kepemilikan bersama yang tidak terbagi dalam Kumpulan Tagihan dan Hak-hak Terkait.
“EBA –SP Kelas A”	Berarti efek yang dikeluarkan berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP yang mana terdiri dari Seri A1 dan Seri A2, sebagai bukti partisipasi kepemilikan bersama atas hak proporsional tidak terbagi dalam Kumpulan Tagihan dan Hak-hak Terkait, efek mana memiliki hak untuk dibayar terlebih dahulu daripada EBA-SP Kelas B pada tiap Tanggal Pembayaran.
“EBA –SP Kelas B”	Berarti efek yang dikeluarkan berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP sebagai bukti partisipasi kepemilikan bersama atas hak proporsional tidak terbagi dalam Kumpulan Tagihan dan Hak-hak Terkait, efek mana pembayarannya sub-ordinasi terhadap EBA-SP Kelas A dan

dibayar setelah EBA-SP Kelas A dibayar penuh pada tiap Tanggal Pembayaran.

"Hak Guna Bangunan" atau "HGB"	Berarti hak untuk memiliki tanah dan bangunan untuk jangka waktu tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
"Hak Tanggungan" atau "HT"	Berarti hak tanggungan atas Properti Dibiayai, untuk pelunasan utang yang diterima Debitur berdasarkan Perjanjian KPR yang memberikan kedudukan diutamakan kepada Kreditur Asal dan/atau penerusnya terhadap kreditur-kreditur lain.
"Hak-hak Terkait"	Berarti setiap dan semua hak, kepentingan dan manfaat dari Kreditur Asal dalam hubungannya dengan Properti Dibiayai yang berkaitan dengan tiap-tiap tagihan dalam Kumpulan Tagihan, termasuk tanpa pembatasan: <ol style="list-style-type: none">1) Hak Tanggungan atas Properti Dibiayai;2) Hak untuk menerima hasil pembayaran asuransi atas Properti Dibiayai dan hasil pembayaran asuransi jiwa atas Debitur;3) Hak untuk mengajukan klaim, gugatan, dan hak-hak Kreditur Asal lainnya terhadap Debitur;4) Semua uang tunai, cek, bilyet giro yang wajib dibayar dan diterima oleh Kreditur Asal berdasarkan Dokumentasi Kredit setelah Tanggal Cut-Off Final;5) Semua hasil-hasil dari yang disebut di atas.
"Harga Pembelian Tagihan"	Berarti 100% (seratus persen) dari Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final, yang dibayar oleh Pemegang EBA-SP kepada Kreditur Asal.
"Hari Kerja"	Berarti hari dimana bank-bank dan Bursa Efek Indonesia buka untuk melakukan kegiatan usaha di Indonesia.
"Hasil Koleksi"	Berarti untuk tiap Periode Koleksi, semua uang yang diterima dari para Debitur dalam kaitan dengan Kumpulan Tagihan dalam Periode Koleksi bersangkutan (baik bunga, pokok, biaya-biaya atau jumlah-jumlah lainnya).
"Hasil Koleksi Bunga"	Berarti dalam kaitan dengan Kumpulan Tagihan, setiap Hasil Koleksi yang diterima yang berasal dari selain pembayaran pokok (baik terjadwal maupun tidak terjadwal).
"Hasil Koleksi Pokok"	Berarti dalam kaitan dengan Kumpulan Tagihan, setiap Hasil Koleksi yang diterima yang berasal dari pembayaran pokok (baik terjadwal maupun tidak terjadwal).
"Hasil Penagihan Tagihan Tertunggak"	Berarti dalam kaitan dengan Periode Koleksi, semua uang yang tertagih dari sumber manapun selama periode tersebut dalam kaitan dengan tagihan dalam Kumpulan Tagihan yang telah menjadi Tagihan Tertunggak sebelum atau selama periode tersebut, bersih dari biaya-biaya eksekusi yang wajar dan jumlah-jumlah yang berdasarkan hukum wajib dikembalikan kepada Debitur.
"Imbalan Jasa Penyedia Jasa"	Berarti imbalan jasa yang dibayar kepada Penyedia Jasa untuk jasa-jasa yang telah diberikan selama 3 (tiga) Periode Penagihan berurutan sebagaimana diuraikan dalam Bab XIV Prospektus ini.
"Imbalan Jasa Penyedia Jasa Cadangan"	Berarti imbalan jasa yang dibayar kepada Penyedia Jasa Cadangan menurut ketentuan sebagaimana diuraikan dalam Bab XVII Prospektus ini.
"Instansi Pemerintah"	Berarti setiap departemen-departemen dan instansi-instansi yang berwenang dari badan-badan pemerintah Republik Indonesia.
"Institusi Yang Memenuhi Syarat"	Berarti institusi penerima deposito yang dapat diterima oleh Wali Amanat yang setiap saat memiliki peringkat jangka panjang "idAA-" atau lebih tinggi yang diperingkat oleh Lembaga

	Pemeringkat.
"Investasi Yang Memenuhi Syarat"	Berarti penempatan pada tiap saat, satu atau lebih deposito yang dibayar dalam mata uang rupiah yang menurut syarat-syaratnya jatuh waktu tidak lebih dari 2 (dua hari) Hari Kerja sebelum Tanggal Kalkulasi berikutnya, yaitu deposito-deposito dalam bentuk <i>Deposit on Call</i> (DOC), deposito berjangka atau sertifikat deposito dalam Institusi Yang Memenuhi Syarat.
"Jasa-jasa Kustodian"	Berarti tugas-tugas Bank Kustodian sebagaimana dirinci dalam sebagaimana diuraikan dalam Bab XIII Prospektus ini.
"Jasa-jasa Wali Amanat"	Berarti tugas-tugas Wali Amanat sebagaimana dirinci dalam Bab XII Prospektus ini.
"Jumlah Distribusi Tersedia"	Berarti untuk tiap Tanggal Pembayaran atau Tanggal Kalkulasi, suatu penjumlahan dalam mata uang rupiah untuk jumlah-jumlah berikut di bawah dalam kaitannya dengan tiga Periode Penagihan berurutan sebelumnya: <ol style="list-style-type: none">Semua uang yang terkoleksi atas Kumpulan Tagihan, termasuk pembayaran yang dipercepat;Semua Hasil Penagihan Tagihan Tertunggak;Denda yang dibayar Penyedia Jasa dalam hal pelanggaran atas pernyataan dan jaminan yang dibuat Penyedia Jasa, termasuk pelanggaran atas Kriteria Seleksi; danHasil dari Investasi Yang Memenuhi Syarat yang dilakukan oleh Wali Amanat sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP.
"Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan"	Berarti jumlah dalam mata uang rupiah yang setara dengan (a) bunga yang wajib dibayar untuk EBA-SP Kelas A pada Tanggal Pembayaran berikutnya, dan (b) total jumlah Biaya-biaya Senior pada Tanggal Pembayaran berikutnya, dengan ketentuan Pendukung Kredit akan menyediakan jumlah awal sebesar Rp10.756.000.000,- (sepuluh miliar tujuh ratus lima puluh enam juta Rupiah) ke dalam Rekening Cadangan paling lambat pada Tanggal Penutupan, pukul 10.00 WIB.
"Jumlah Pokok Terhutang"	Berarti untuk tiap saat: <ol style="list-style-type: none">Dalam kaitan dengan Kumpulan Tagihan, adalah jumlah pokok pinjaman para Debitur berdasarkan Perjanjian KPR yang masih terhutang pada saat itu;Dalam kaitan dengan EBA-SP, adalah nilai nominal EBA-SP pada Tanggal Penutupan, dikurangi seluruh pembayaran jumlah pokok yang berkaitan dengan EBA-SP yang telah jatuh tempo dan telah dibayar oleh Debitur dari waktu ke waktu.
"Jumlah Pembayaran EBA-SP"	Berarti dalam hubungan dengan tiap Tanggal Pembayaran, jumlah-jumlah yang dibayar kepada Pemegang EBA-SP Kelas A sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran.
"Jumlah Untuk Dibayar"	Berarti dalam hubungan dengan tiap Tanggal Pembayaran, jumlah-jumlah yang dibayar kepada Pihak Bertransaksi, Lembaga Pemeringkat, dan Pemegang EBA-SP Kelas B sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran.
"Kejadian Gagal Bayar EBA-SP"	Berarti kejadian-kejadian sebagaimana diuraikan pada Bab VI Prospektus ini
"Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa"	Berarti kejadian-kejadian yang dirinci dalam Bab VIII Prospektus ini.
"Kreditur Asal"	Berarti PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.
"Kriteria Seleksi"	Berarti kriteria-kriteria sebagaimana sebagaimana dirinci dalam Bab VII Prospektus ini yang digunakan untuk menyeleksi tagihan-tagihan KPR.

"KSEI"	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
"KUHPer"	Berarti Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
"Kumpulan Tagihan"	Berarti semua jumlah yang wajib dibayar oleh para Debitur berdasarkan Perjanjian KPR sebagaimana dirinci dalam Lampiran Akta Jual Beli Tagihan dan Akta Cessie.
"Lembaga Pemeringkat"	Berarti PT Pemeringkat Efek Indonesia.
"Masa Penawaran"	Berarti masa dimana Penerbit melakukan penawaran umum atas EBA-SP Kelas A, terhitung mulai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal efektif Pernyataan Pendaftaran dan berakhir paling lama 7 (tujuh) Hari Kerja sejak tanggal dimulainya penawaran.
"OJK"	Berarti Otoritas Jasa Keuangan, yaitu lembaga yang menggantikan Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), berdasarkan dan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
"Pemegang EBA-SP"	Berarti Pemegang EBA-SP Kelas A dan Pemegang EBA-SP Kelas B.
"Pemegang EBA-SP Kelas A"	Berarti setiap pihak yang terdaftar sebagai pemegang EBA-SP Kelas A.
"Pemegang EBA-SP Kelas B"	Berarti setiap pihak yang terdaftar sebagai pemegang EBA-SP Kelas B.
"Pendukung Kredit"	Berarti PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) sebagai penyedia dana untuk Rekening Cadangan.
"Penerbit"	Berarti PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) sebagai pihak yang membeli Kumpulan Tagihan untuk kepentingan Pemegang EBA-SP dan sekaligus bertindak sebagai pihak yang menerbitkan EBA-SP.
"Penurunan Peringkat Penyedia Jasa"	Berarti penurunan peringkat jangka panjang dari Penyedia Jasa menjadi di bawah "idA-" oleh Lembaga Pemeringkat.
"Penyedia Jasa"	Berarti PT Bank Mandiri (Persero), Tbk., dengan tugas dan tanggung jawab sebagaimana yang dimaksud peraturan perundangan-undangan yang berlaku yaitu perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa perbankan, dimana salah satu kegiatannya adalah memberikan pembiayaan perumahan dan keahlian serta kemampuan dalam bidang pengelolaan tagihan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penyediaan Jasa.
"Penyedia Jasa Cadangan"	Berarti pihak yang akan ditunjuk Wali Amanat pada saat terjadinya Penurunan Peringkat Penyedia Jasa untuk menggantikan Penyedia Jasa sehubungan dengan terjadinya Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa.
"Peringkat Disetujui"	Berarti: <ol style="list-style-type: none">1) Dalam kaitan dengan Penyedia Jasa Cadangan, peringkat jangka panjang "idA" atau lebih tinggi yang diperingkat oleh Lembaga Pemeringkat;2) Dalam kaitan dengan Wali Amanat, peringkat jangka panjang "idAA" atau lebih tinggi yang diperingkat oleh Lembaga Pemeringkat;3) Dalam kaitan dengan Bank Kustodian, peringkat jangka panjang "idAA" atau lebih tinggi yang diperingkat oleh Lembaga Pemeringkat;4) Dalam kaitan dengan Institusi Yang Memenuhi Syarat dimana akan ditempatkannya Investasi Yang Memenuhi Syarat, peringkat jangka panjang "idAA-" atau lebih tinggi

yang diperingkat oleh Lembaga Pemeringkat;

"Periode Bunga"	berarti dalam hubungan dengan pembayaran bunga atas EBA-SP, periode triwulanan yang dimulai dan termasuk Tanggal Pembayaran sebelumnya sampai dengan, tetapi tidak termasuk Tanggal Pembayaran berikutnya, dengan ketentuan bahwa Periode Bunga pertama dimulai pada (dan termasuk) Tanggal Penutupan dan berakhir pada tanggal 26 November 2016.
"Periode Koleksi"	Berarti periode satu bulan, dimulai pada tanggal pertama setiap bulan dan berakhir pada tanggal terakhir di bulan yang sama, dimana Penyedia Jasa melakukan penagihan/koleksi atau menerima pembayaran atas jumlah pokok tagihan dari para Debitur berikut bunganya, dengan ketentuan bahwa Periode Koleksi pertama: (i) untuk pembayaran pokok, dimulai pada Tanggal Cut-Off Final sampai dengan tanggal 31 Agustus 2016; dan (ii) untuk pembayaran bunga, dimulai dari Tanggal Penutupan sampai dengan tanggal 31 Agustus 2016.
"Perjanjian Induk"	berarti Perjanjian Induk Sekuritisasi Tagihan KPR PT BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk., Tahun 2016 No. 024/PIS/EBA-SP-SMF-BMRI01/VI/2016 tertanggal 14 Juni 2016 yang ditandatangani oleh Kreditur Asal, Penyedia Jasa, Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian, dan Pendukung Kredit, yang mengatur pokok-pokok kesepakatan di antara mereka dalam melakukan sekuritisasi atas tagihan-tagihan KPR milik Kreditur Asal, termasuk perjanjian-perjanjian perubahannya (bila ada).
"Perjanjian Penerbitan EBA-SP"	berarti Perjanjian Penerbitan EBA-SP SMF-BMRI01 No. 41 tertanggal 14 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, yang dibuat dan ditandatangani antara Penerbit, Wali Amanat dan Bank Kustodian dalam rangka penunjukan Wali Amanat dan Bank Kustodian serta memuat ketentuan-ketentuan perwalianamanatan, penitipan, dan penatausahaan serta penerbitan EBA-SP, termasuk perjanjian-perjanjian perubahannya (bila ada).
"Perjanjian KPR"	Berarti Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah yang dibuat antara Kreditur Asal dan para Debitur untuk membiayai pembelian Properti Dibiayai.
"Perjanjian Pendukung Kredit"	Berarti Perjanjian yang dibuat antara Pendukung Kredit, Wali Amanat, dan Bank Kustodian yang mengatur penyediaan dana oleh Pendukung Kredit ke dalam Rekening Cadangan.
"Perjanjian Penyediaan Jasa"	Berarti perjanjian penyediaan jasa yang dibuat antara Penyedia Jasa, Wali Amanat dan Bank Kustodian mengenai pemberian jasa-jasa koleksi dan jasa-jasa terkait lainnya atas Kumpulan Tagihan yang dilakukan Penyedia Jasa, termasuk perjanjian perubahannya (bila ada).
"Perjanjian Penyediaan Jasa Cadangan"	Berarti perjanjian penyediaan jasa cadangan yang akan dibuat antara Penyedia Jasa, Wali Amanat, Bank Kustodian, dan Penyedia Jasa Cadangan.
"Pernyataan Pendaftaran"	Berarti dokumen yang dipersyaratkan untuk diajukan kepada OJK dalam rangka penawaran umum.
"Pihak Bertransaksi"	Berarti Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian, Penyedia Jasa, Agen Pembayaran, Registrar, dan Penyedia Jasa Cadangan (jika ada).
"Properti Dibiayai"	Berarti semua hak, kepentingan dan manfaat atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang dibeli Debitur dengan pembiayaan dari Kreditur Asal berdasarkan Perjanjian KPR.
"Rapat Umum Pemegang EBA-SP"	Mempunyai arti sebagaimana dimaksud dalam Bab VI Prospektus ini.

"Registrar"	Berarti KSEI dalam fungsi mengadakan dan memelihara Daftar Pemegang EBA-SP.
"Rekening Cadangan"	Berarti rekening dalam rupiah yang dibuka pada dan oleh Bank Kustodian atas nama EBA-SP SMF-BMRI01, ke dalam rekening mana dana yang tidak kurang dari Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan disediakan oleh Pendukung Kredit paling lambat pada Tanggal Penutupan dan dipelihara selama periode yang dimulai pada Tanggal Penutupan sampai tanggal yang lebih awal antara (a) tanggal pada saat EBA-SP Kelas A telah dibayar penuh, atau (b) Tanggal Jatuh Tempo Final.
"Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa"	Berarti rekening dalam rupiah yang dibuka atas nama EBA-SP SMF-BMRI01 pada dan dipelihara oleh Bank Kustodian: (i) ke dalam mana dana sebesar Dana Transisi Penyedia Jasa yang disediakan oleh Kreditur Asal akan disimpan paling lambat pada Tanggal Penutupan, dan (ii) dari mana Bank Kustodian akan melakukan penarikan dana tersebut untuk membayar Biaya Pemberitahuan dan Biaya Pendaftaran HT sehubungan terjadinya Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa.
"Rekening EBA-SP SMF-BMRI01"	Berarti rekening dalam rupiah yang dibuka oleh Bank Kustodian atas nama EBA-SP SMF-BMRI01 pada dan dipelihara oleh Penyedia Jasa untuk kepentingan Pemegang EBA-SP berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa, ke dalam mana Hasil Koleksi yang diterima atas Kumpulan Tagihan wajib disimpan tiap hari oleh Penyedia Jasa sebelum Hasil Koleksi ditransfer ke dalam Rekening Koleksi.
"Rekening Koleksi"	Berarti rekening dalam rupiah yang dibuka atas nama EBA-SP SMF-BMRI01 pada dan dipelihara oleh Bank Kustodian untuk kepentingan Pemegang EBA-SP berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP, ke dalam mana Penyedia Jasa wajib mentransfer dana dalam Rekening EBA-SP SMF-BMRI01 secara bulanan atau harian sebagaimana berlaku, sesuai ketentuan Perjanjian Penyediaan Jasa.
"Rekening Koleksi Bunga"	Berarti rekening yang dibuka pada dan oleh Bank Kustodian atas nama EBA-SP SMF-BMRI01, dimana semua Hasil Koleksi Bunga (bersama dengan (i) hasil investasi dari Investasi Yang Memenuhi Syarat, (ii) Hasil Penagihan Tagihan Tertunggak, (iii) tiap pengalihan (<i>diversion</i>) pokok sebagaimana, dan/atau (iv) tiap kelebihan dari Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan dan Dana Transisi Penyedia Jasa pada Tanggal Pembayaran berikutnya) disimpan dan dibuat perhitungannya untuk dibayar pada Tanggal Pembayaran sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran.
"Rekening Koleksi Pokok"	Berarti rekening yang dibuka pada dan oleh Bank Kustodian atas nama EBA-SP SMF-BMRI01, dimana semua Hasil Koleksi Pokok (bersama dengan tiap pengalihan bunga) disimpan, dan diperhitungkan untuk pembayaran-pembayaran EBA-SP kepada Pemegang EBA-SP sesuai Urutan Prioritas Pembayaran.
"Rekening Pajak"	Berarti rekening dalam rupiah yang dibuka pada dan oleh Bank Kustodian atas nama EBA-SP SMF-BMRI01, ke dalam mana jumlah perkiraan pajak yang wajib dibayar, ditransfer pada tiap Tanggal Pembayaran sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran.
"Rekening Pembayaran EBA-SP"	Berarti rekening atas nama KSEI ke dalam mana Bank Kustodian akan mentransfer Jumlah Pembayaran EBA-SP dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran EBA-SP.
"Rencana Penggantian Penyedia Jasa"	Berarti langkah-langkah yang perlu diambil untuk penggantian Penyedia Jasa oleh Penyedia Jasa Cadangan.
"Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A"	Berarti sertifikat jumbo yang mewakili seluruh EBA-SP Kelas A, baik Seri A1 maupun Seri A2, yang dikeluarkan atas nama KSEI untuk tujuan perdagangan tanpa warkat di Bursa Efek Indonesia dalam Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas A dari waktu ke waktu.

"Sertifikat EBA-SP Kelas B"	Berarti sertifikat-sertifikat yang dikeluarkan kepada Pemegang EBA-SP Kelas B dalam Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas B dari waktu ke waktu.
"Sertifikat Bank Kustodian"	Adalah laporan yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Kustodian pada pukul 12 siang WIB yang wajib diserahkan oleh Bank Kustodian kepada Wali Amanat, Penerbit, Lembaga Pemeringkat, dan Pendukung Kredit pada Tanggal Sertifikat Bank Kustodian yang memuat seluruh informasi yang diperlukan, termasuk untuk dilakukannya pembayaran-pembayaran kepada Pemegang EBA-SP dan para Pihak Bertransaksi pada Tanggal Pembayaran.
"Sertifikat Penyedia Jasa"	Berarti laporan yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat Penyedia Jasa yang berwenang berdasarkan ketentuan Perjanjian Penyediaan Jasa yang memuat semua informasi yang diperlukan berdasarkan Lampiran 3 Perjanjian Penyediaan Jasa untuk tiap Periode Koleksi terkait, dibuat dalam format file <i>excel</i> dan dikirim dalam: (i) media <i>CD</i> , <i>flash disk</i> , atau surat elektronik kepada Wali Amanat, Bank Kustodian, Penerbit, Lembaga Pemeringkat, dan Pendukung Kredit, dan (ii) bentuk <i>hardcopy</i> kepada Bank Kustodian.
"SKMHT"	Berarti Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5) UUHT jo. Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan SKMHT Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-kredit Tertentu.
"Tagihan Dalam Restrukturisasi"	Berarti, dalam kaitan dengan Debitur, restrukturisasi/pengaturan kembali dari kewajiban pembayarannya dan hal-hal terkait.
"Tagihan Tertunggak"	Berarti, pada akhir tiap Periode Penagihan, tagihan dalam Kumpulan Tagihan yang: <ol style="list-style-type: none">1) Jumlah pokok terhutang dari tagihan tersebut telah jatuh waktu lebih dari 180 hari; atau2) Penyedia Jasa secara itikad baik menentukan bahwa tagihan tersebut pembayaran/pelunasannya kemungkinan tidak dapat diterima; atau3) Terhadap Debiturnya telah diajukan permohonan pailit; atau4) Merupakan Tagihan Dalam Restrukturisasi; atau5) Debiturnya telah meninggal dunia.
"Tagihan Tertunggak Yang Belum Tergantikan"	Berarti jumlah terakumulasi dari tagihan-tagihan dalam Kumpulan Tagihan yang menjadi Tagihan Tertunggak dalam Periode Koleksi sebelumnya, tetapi belum ditutup/diganti pada Tanggal Pembayaran dengan pembayaran berdasarkan Urutan Prioritas Pembayaran.
"Tanggal Cut-Off Final"	Berarti tanggal 13 Juli 2016
"Tanggal Cut-Off Pertama"	Berarti tanggal 30 April 2016
"Tanggal Jatuh Tempo Final"	Berarti tanggal 27 Oktober 2029.
"Tanggal Kalkulasi"	Berarti 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Sertifikat Penyedia Jasa pada bulan November, Februari, Mei dan Agustus, dengan ketentuan bahwa Tanggal Kalkulasi yang pertama adalah pada tanggal 16 November 2016.
"Tanggal Pembayaran"	Berarti setiap tanggal 27 (duapuluh tujuh) bulan November, Februari, Mei dan Agustus pada hari dimana para Pemegang EBA-SP, Lembaga Pemeringkat dan Pihak Bertransaksi (selain Registrar dan Agen Pembayaran) dibayar, atau bilamana jatuh pada bukan Hari Kerja, Hari Kerja berikutnya, dimulai dari dan termasuk Tanggal Penutupan sampai dengan Tanggal Jatuh Tempo Final, dengan ketentuan bahwa Tanggal Pembayaran pertama adalah pada tanggal 27 November 2016.
"Tanggal Pencatatan"	Berarti 5 (lima) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran yang bersangkutan dimana

Registrar memperbaharui catatan Pemegang EBA-SP Kelas A dalam Daftar Pemegang EBA-SP sebagai bukti bahwa para Pemegang EBA-SP Kelas A adalah Pemegang EBA-SP Kelas A yang benar dan berwenang.

"Tanggal Penutupan"	<p>berarti tanggal yang jatuh paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, dimana:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) Kreditur Asal menyerahkan semua hak kepemilikan, kepentingan dan manfaat atas Kumpulan Tagihan, termasuk Hak-hak Terkait, kepada para Pemegang EBA-SP yang diwakili Bank Kustodian dengan menandatangani Akta Cessie;(b) Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A dan Sertifikat EBA-SP Kelas B diterbitkan; dan(c) Para Pemegang EBA-SP pertama secara bersama-sama membayar dan menyerahkan Harga Pembelian Tagihan kepada Kreditur Asal melalui Bank Kustodian.
"Tanggal Sertifikat Bank Kustodian"	<p>Berarti 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Sertifikat Penyedia Jasa pada bulan November, Februari, Mei dan Agustus dengan ketentuan bahwa Tanggal Sertifikat Bank Kustodian yang pertama adalah pada tanggal 16 November 2016.</p>
"Tanggal Sertifikat Penyedia Jasa"	<p>Berarti 7 (tujuh) Hari Kerja sejak akhir Periode Koleksi sebelumnya dimana Penyedia Jasa wajib menyerahkan Sertifikat Penyedia Jasa kepada Wali Amanat, Bank Kustodian, Penerbit, Lembaga Pemeringkat, dan Pendukung Kredit, dengan ketentuan bahwa Tanggal Sertifikat Penyedia Jasa yang pertama adalah pada tanggal 9 September 2016.</p>
"Tanggal Transfer Hasil Koleksi"	<p>Berarti 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Sertifikat Penyedia Jasa, dimana Hasil Koleksi sampai dengan akhir Periode Koleksi sebelumnya yang ditampung di Rekening EBA-SP SMF-BMRI01 ditransfer Penyedia Jasa ke Rekening Koleksi pada Bank Kustodian, atau apabila terjadi Penurunan Peringkat Penyedia Jasa atau Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa dilakukan 1 (satu) Hari Kerja setelah diterimanya Hasil Koleksi, dengan ketentuan bahwa Tanggal Transfer Hasil Koleksi yang pertama adalah pada tanggal 13 September 2016.</p>
"Undang-undang Pasar Modal"	<p>Berarti Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.</p>
"Urutan Prioritas Pembayaran"	<p>Berarti (i) dalam hubungan dengan jumlah yang disimpan dalam Rekening Koleksi Bunga, urutan pembayaran-pembayaran yang akan dibuat dari rekening tersebut; dan (ii) dalam hubungan dengan jumlah yang disimpan dalam Rekening Koleksi Pokok, urutan pembayaran-pembayaran yang akan dibuat dari rekening tersebut dan (iii) modifikasinya sebagaimana dijelaskan dalam Bab VI Prospektus ini.</p>
"UUHT"	<p>Berarti Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah.</p>
"Wali Amanat"	<p>Berarti PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., yang bertindak dalam fungsinya sebagai wali amanat yang mewakili kepentingan Pemegang EBA-SP, baik di dalam maupun di luar pengadilan, berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP, Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya, termasuk setiap pengganti darinya dalam fungsi tersebut.</p>

II. RINGKASAN STRUKTUR TRANSAKSI

Informasi berikut dan diagram transaksi hanya memberikan ringkasan informasi tertentu dari EBA-SP SMF-BMRI01 dan telah memenuhi syarat dalam keseluruhan transaksi. Untuk informasi yang lebih rinci dapat ditemukan dalam Prospektus ini.

Kelas dari EBA	Pokok Jumlah Awal	Persentase
Kelas A Seri A1	Rp103.500.000.000	20,70%
Kelas A Seri A2	Rp353.000.000.000	70,60%
Kelas B	Rp43.500.134.976	8,70%

Penerbit	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) ("SMF")
Kreditur Asal	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("BMRI")
Wali Amanat	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk ("BRI")
Bank Kustodian	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
Penyedia Jasa	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Pendukung Kredit	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)

Aset dasar dari penerbitan EBA-SP SMF-BMRI01 adalah Kumpulan Tagihan yang dimiliki Pemegang EBA-SP secara bersama-sama yang diwakili Wali Amanat dan ditatausahakan oleh Bank Kustodian dan Penerbit melalui wadah Perjanjian Penerbitan EBA-SP SMF-BMRI01.

Pencatatan (<i>Listing</i>)	PT Bursa Efek Indonesia
<i>Registar</i> dan Agen Pembayar	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Hukum Yang Berlaku	Hukum Negara Republik Indonesia
Peringkat Kredit EBA-SP Kelas A	idAAA
Lembaga Pemeringkat	PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo")
Sarana Peningkatan Kredit	<ul style="list-style-type: none"> • Subordinasi EBA-SP Kelas B • Dana pada Rekening Cadangan yang disediakan oleh Pendukung Kredit
Amortisasi	Pembayaran pokok triwulanan EBA-SP Kelas A Seri A1 dengan rata-rata tertimbang jatuh tempo 3,0 tahun dan Seri A2 dengan rata-rata tertimbang jatuh tempo 5,0 tahun
Saldo KPR terbesar	Rp856.571.484
<i>Original Loan-to-Value</i>	Maksimum 90,00%
Lokasi Cabang Pemberi KPR	Berasal dari 8 (delapan) kantor cabang/ LFF yang telah ditentukan yaitu Jakarta, Tangerang, Bekasi, Semarang, Palembang, Bandung, Surabaya dan Denpasar

Jenis Properti	Rumah Tinggal
Jaminan	Hak Tanggungan atau SKMHT
Suku Bunga EBA-SP Seri A1	Tetap dengan tingkat bunga 8,60%
Suku Bunga EBA-SP Seri A2	Tetap dengan tingkat bunga 9,10%
Metode Perhitungan Bunga	Aktual/360
Tanggal Pembayaran Bunga	Setiap tanggal 27 bulan November, Februari, Mei dan Agustus
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	Tanggal 27 November 2016
Tanggal Jatuh Tempo Final	Tanggal 27 Oktober 2029
Tanggal Penutupan	Tanggal yang jatuh paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran
Satuan Perdagangan Pasar Perdana	Rp.5.000.000 (lima juta rupiah)

DIAGRAM STRUKTUR

Diagram Struktur di bawah ini adalah ringkasan indikasi dari fitur dasar transaksi. Diagram struktur harus dibaca bersamaan dan secara keseluruhan dengan rincian informasi yang terdapat dalam Prospektus ini.

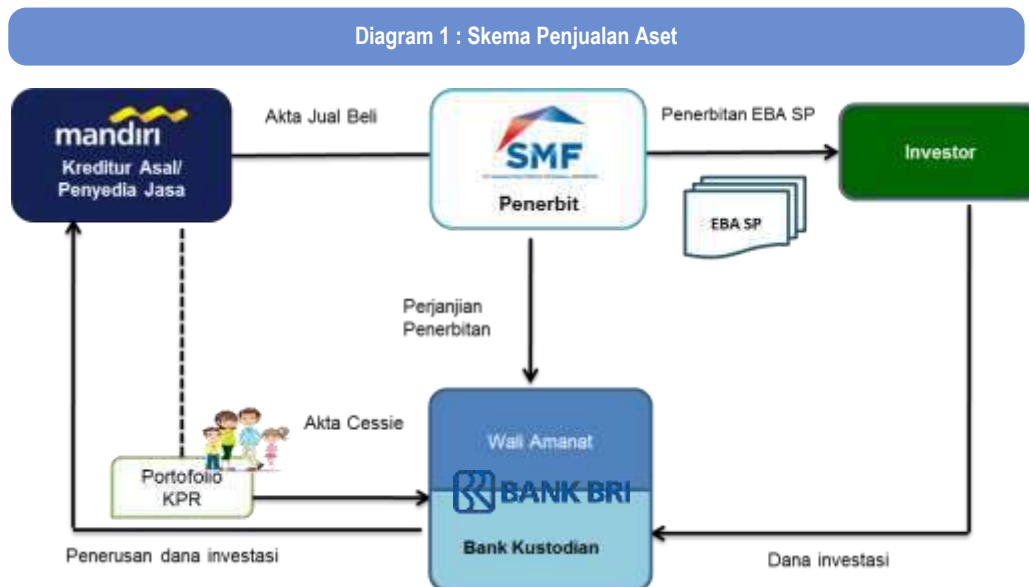


Diagram 2 : Skema Prioritas Pembayaran EBA-SP

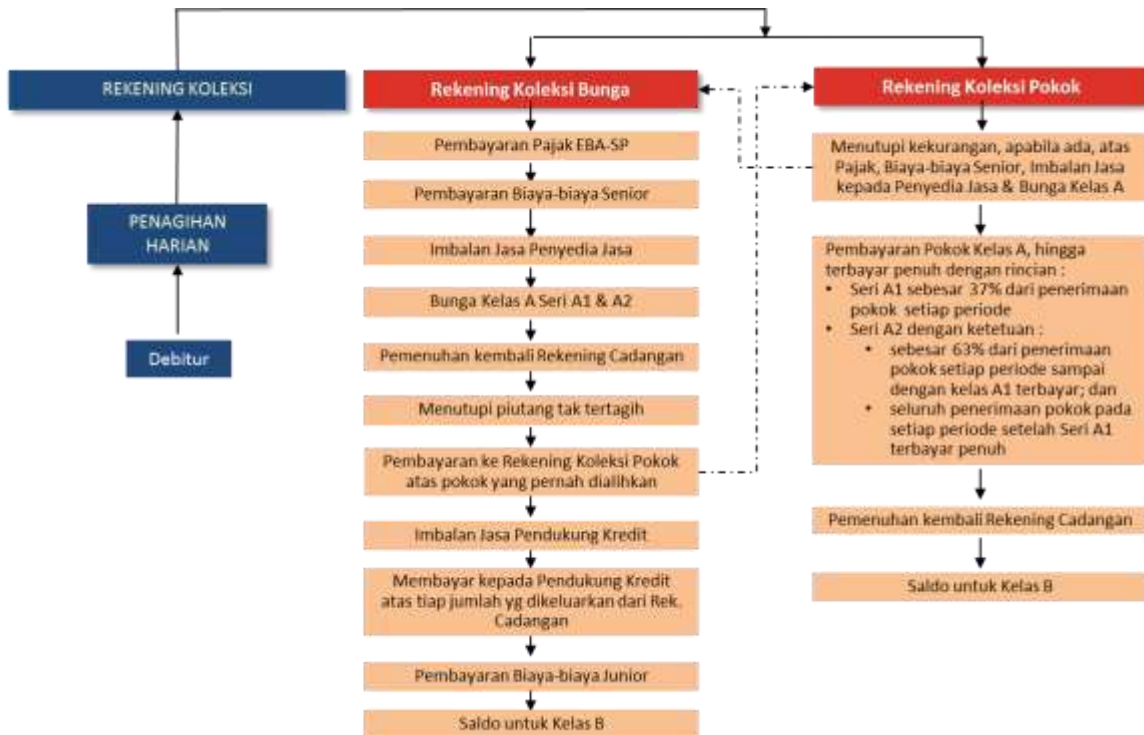
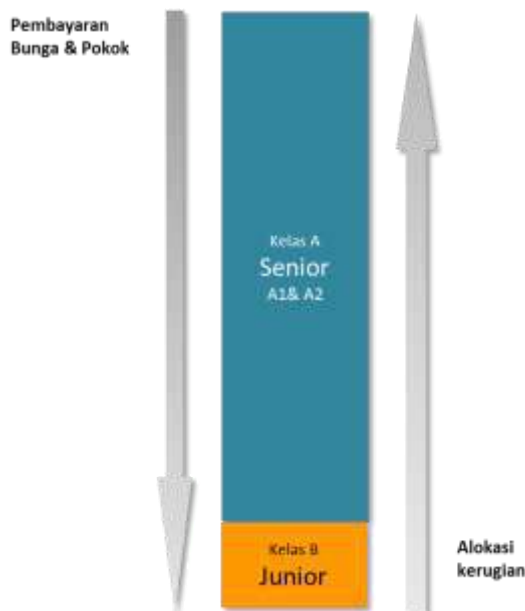


Diagram 3 : Skema Sarana Peningkatan Kredit



Subordinasi

EBA-SP SMF-BMRI01 memiliki subordinasi dalam bentuk EBA-SP Kelas B yang akan menanggung alokasi kerugian pertama.

Pembayaran bunga dan pokok

- Pembayaran bunga Kelas A tetap sesuai kupon
- Pembayaran pokok sesuai penerimaan pokok dari Kumpulan Tagihan dimana Kelas A akan memperoleh pembayaran terlebih dahulu dan Kelas B setelah Kelas A terbayar penuh.

Rekening Cadangan

Penyediaan kas setara pembayaran bunga untuk kelas A dan biaya-biaya senior selama 3 bulan. Rekening cadangan ini akan turun tiap kuartal sesuai turunnya saldo KPR

- EBA-SP Kelas A menerima pembayaran lebih awal dari EBA-SP Kelas B
- Kerugian pertama kali akan ditanggung oleh EBA-SP Kelas B

Apabila EBA-SP Kelas B tidak mampu untuk menanggung pembayaran kepada EBA-SP Kelas A, maka dana Rekening Cadangan yang telah disediakan oleh Penerbit akan dipergunakan untuk menutupi kewajiban pembayaran bunga kepada EBA-SP Kelas A sejumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan.

III. RINGKASAN INFORMASI PIHAK TERKAIT

Informasi di bawah ini adalah ringkasan dari pihak utama sehubungan dengan masalah EBA-SP SMF-BMRI01. Untuk informasi yang lebih rinci dapat ditemukan dalam Prospektus ini.

Pihak Terkait

Kreditur Asal	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk. ("BMRI") merupakan bank umum yang melakukan tugas dan usaha di bidang perbankan dalam arti seluas-luasnya untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional di bidang ekonomi ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.
Penerbit	Berarti PT. Sarana Multigriya Finansial (Persero) ("SMF") sebagai pihak yang membeli Kumpulan Tagihan untuk kepentingan Pemegang EBA-SP, bertindak sebagai pihak yang menerbitkan EBA-SP dan bertindak sebagai penyedia sarana pendukung arus kas.
Wali Amanat	Berarti PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk ("BRI") yang bertindak dalam fungsinya sebagai wali amanat yang melakukan pencatatan Kumpulan Tagihan atas namanya untuk kepentingan Pemegang EBA-SP, baik di dalam maupun di luar pengadilan, berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP SMF-BMRI01, Dokumen Transaksi lainnya yang terkait, Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya.
Bank Kustodian	berarti PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk yang mempunyai tugas dan tanggung jawab melakukan penitipan kolektif dan penyimpanan atas seluruh dokumen berharga berkaitan dengan EBA-SP sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP SMF-BMRI01 dokumen transaksi lainnya dan peraturan perundangan yang berlaku.
Penyedia Jasa	PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk memproses dan mengawasi kelancaran pembayaran yang dilakukan debitur sesuai dengan perjanjian penerbitan EBA-SP SMF-BMRI01, dokumen transaksi lainnya dan peraturan perundangan yang berlaku.
Pendukung Kredit	PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) ("SMF") sebagai penyedia dana untuk Rekening Cadangan adalah Badan Usaha Milik Negara berkedudukan di Jakarta yang memperoleh penunjukan dari BMRI sebagai Pendukung Kredit untuk meningkatkan kualitas pembayaran kepada EBA-SP Kelas A dengan cara menempatkan dana dalam jumlah tertentu yang dapat diterima Lembaga Pemeringkat.
Pelaksana Penjamin Emisi Efek	<ul style="list-style-type: none">• PT. CIMB Securities Indonesia• PT. Mandiri Sekuritas

RINGKASAN SYARAT DAN KONDISI

Informasi dijabarkan di bawah ini adalah ringkasan dari fitur utama dari EBA-SP SMF-BMRI01. Untuk informasi yang lebih rinci dapat ditemukan dalam Prospektus ini.

Status, bentuk dan denominasi

EBA-SP SMF-BMRI01 ("EBA-SP") diterbitkan sebagai Efek yang memenuhi Undang-Undang Pasar Modal dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.23/POJK.04/2014 oleh SMF sebagai Penerbit dan BRI sebagai Wali Amanat dan Bank Kustodian.

EBA-SP ini diterbitkan dalam 2 (dua) kelas yaitu:

a. EBA-SP Kelas A, terdiri dari :

- (1) Seri A1 dengan total nilai nominal sebesar Rp103.500.000.000 (seratus tiga miliar lima ratus juta Rupiah) mewakili 20,70% (dua puluh koma tujuh nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final,
- (2) Seri A2 dengan total nilai nominal sebesar Rp353.000.000.000 (tiga ratus lima puluh tiga miliar Rupiah) mewakili 70,60% (tujuh puluh koma enam nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final, dan

b. EBA-SP Kelas B dengan total nominal sebesar Rp43.500.134.976 (empat puluh tiga miliar lima ratus juta seratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Rupiah) mewakili 8,70% (delapan koma tujuh nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final.

Dengan ketentuan EBA-SP Kelas A mempunyai hak menerima pembayaran lebih dulu dari pada EBA-SP Kelas B menurut syarat dan ketentuan yang ditentukan.

EBA-SP Kelas A diklasifikasikan sebagai Efek bersifat utang berarus kas tetap, sedangkan Kelas B diklasifikasikan sebagai Efek bersifat ekuitas berarus kas tidak tetap. EBA-SP Kelas A dan EBA-SP Kelas B dapat dipindahtangankan. Hanya EBA-SP Kelas A yang akan ditawarkan kepada publik, dan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. EBA-SP dikeluarkan dalam satuan nominal pokok terhutang Rp.1 (satu Rupiah) sebagai bukti hak milik bersama secara proporsional yang tidak terbagi atas Kumpulan Tagihan.

EBA-SP SMF-BMRI01 akan diterbitkan pada Tanggal Penutupan bersamaan dengan efektifnya pembayaran atas Kumpulan Tagihan oleh para Pemegang EBA-SP kepada Kreditur Asal dan penyerahan Kumpulan Tagihan oleh Kreditur Asal kepada Bank Kustodian berdasarkan Akta Cessie mewakili kepentingan pemegang EBA-SP sebagai bukti penyerahan hak milik atas Kumpulan Tagihan, berikut Hak-hak Terkait.

Bunga

Tiap Pemegang EBA-SP Kelas A berhak atas pembayaran bunga yang wajib dibayarkan setiap triwulan pada tanggal 27 bulan November, Februari, Mei dan Agustus setiap tahun (kecuali hari tersebut merupakan hari libur, maka pembayaran bunga akan dibayarkan pada hari kerja berikutnya).

EBA-SP mendapatkan pendapatan bunga atas Jumlah Pokok Terhutang terhitung sejak (dan termasuk) Tanggal Penutupan, sampai dengan (tetapi tidak termasuk) Tanggal Pembayaran pertama.

EBA-SP Kelas A Seri A1 memiliki tingkat suku bunga tetap sebesar 8,60% (delapan koma enam nol persen) per tahun dan Seri A2 memiliki tingkat suku bunga tetap sebesar 9,10% (sembilan koma satu nol persen) per tahun.

EBA-SP Kelas B hanya berhak atas arus kas tersisa dari rekening Koleksi Bunga sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran untuk setiap Periode Bunga.

Perpajakan

Pembayaran-pembayaran bunga atau pokok EBA-SP tunduk pada peraturan-peraturan perpajakan yang berlaku. Jika pemotongan disyaratkan oleh hukum yang berlaku, Bank Kustodian wajib (i) memastikan bahwa pemotongan tersebut tidak melebihi jumlah minimum yang dipersyaratkan peraturan yang berlaku, dan (ii) membayar secara penuh uang yang dipotong tersebut kepada Instansi Pemerintah yang berwenang dalam jangka waktu yang diperkenankan oleh peraturan yang berlaku.

Jatuh Tempo Final

Jatuh Tempo Final ditentukan dari Perjanjian KPR dalam Kumpulan Tagihan yang memiliki jatuh tempo paling akhir. Kecuali Penyedia Jasa telah melaksanakan *Clean-up Call*, jatuh tempo final adalah pada tanggal 27 Oktober 2029.

Peringkat Kredit

Peringkat Kredit dari EBA-SP ini adalah idAAA. Hasil pemeringkatan tidak merupakan rekomendasi untuk membeli, menjual maupun memegang EBA-SP Kelas A, tidak juga mengatasi risiko *prepayment*, risiko pasar, risiko kredit dan risiko operasional atas penatausahaan Kumpulan Tagihan dalam portofolio EBA-SP. Hasil pemeringkatan ini sewaktu-waktu dapat direvisi kembali, diubah atau ditarik oleh Lembaga Pemeringkat.

Pencatatan dan Perdagangan

EBA-SP Kelas A ini dicatatkan dan diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia.

Hukum yang berlaku

Hukum yang berlaku adalah hukum Negara Republik Indonesia.

Prioritas Pembayaran

Semua pembayaran atas EBA-SP semata-mata bersumber dari Hasil Koleksi atas Kumpulan Tagihan yang dibeli dari Kreditur Asal. EBA-SP Kelas A mempunyai prioritas untuk dibayar mendahului Kelas B.

EBA-SP Kelas A menerima prioritas pembayaran bunga, sedangkan EBA-SP Kelas B hanya berhak atas arus kas tersisa dari rekening Koleksi Bunga sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran untuk setiap Periode Bunga.

Pembayaran pokok Kelas B hanya akan dilakukan apabila pembayaran pokok kelas A telah terpenuhi menurut Urutan Prioritas Pembayaran (*Payment Waterfall*).

EBA-SP tidak dapat dimintakan pelunasannya lebih awal oleh Pemegang EBA-SP sebelum tanggal jatuh tempo yang ditentukan, kecuali sebagai akibat pelaksanaan *Clean-up Call* oleh Penyedia Jasa.

Kejadian Gagal Bayar EBA-SP

Suatu Kejadian Gagal Bayar EBA-SP terjadi bila:

- a. Terjadi kegagalan pembayaran sepenuhnya bunga EBA-SP Kelas A pada tiap Tanggal Pembayaran; atau
- b. Terjadi kegagalan untuk membayar sepenuhnya jumlah pokok EBA-SP Kelas A pada Tanggal Pembayaran terakhir dan kegagalan pembayaran tersebut tidak dapat diperbaiki dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja.

Aset Yang Disekuritisasi

Aset keuangan yang termasuk di dalam portofolio Kumpulan Tagihan yang di sekuritisasi menjadi EBA-SP akan terdiri dari semua hak, titel dan kepentingan atas, untuk dan terkait dengan: (i) jumlah pokok pinjaman yang masih ada berdasarkan

Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah yang dibuat antara Kreditur Asal dan para Debitur (“Perjanjian KPR”) terhitung dari Tanggal *Cut-Off* Final, dan (ii) semua bunga (termasuk denda atas tunggakan) yang tertagih atau akan menjadi tagihan terhitung dari Tanggal Penutupan dan dari waktu ke waktu setelahnya. Perjanjian KPR yang terdapat dalam portofolio EBA-SP dijamin dengan Properti Dibiayai yang berlokasi di Indonesia.

Dalam melakukan pemilihan aset keuangan yang akan di sekuritisasi Kreditur Asal menerapkan 30 kriteria yang di anggap ketat dan memiliki kualitas yang baik. Guna memastikan aset yang akan di sekuritisasi sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah dipilih maka di lakukan audit AUP (*Agreed Upon Procedure*) oleh Auditor Independen dan laporan tersebut diberikan kepada Lembaga Pemeringkatan sebagai referensi dalam penentuan peringkat bagi EBA-SP.

V. FAKTOR-FAKTOR RISIKO

Investasi di Instrumen EBA-SP Kelas A memiliki Risiko. Berikut ini adalah ringkasan Risiko-risiko yang melekat dan menyebabkan ketidakmampuan EBA-SP untuk melakukan pembayaran pokok dan bunga secara penuh pada saat, sebelum dan sesudah tanggal jatuh tempo. Calon investor diharapkan membaca dengan seksama dan memahami Risiko-risiko yang terkait dengan investasi pada EBA-SP Kelas A.

1. RISIKO KREDIT

Risiko Kredit adalah potensi kerugian yang terjadi karena tidak terbayarnya kewajiban pokok dan bunga yang menjadi hak pemegang EBA-SP kelas A. Kumpulan Tagihan yang disekuritisasi merupakan portofolio tagihan kredit perumahan, sehingga terdapat potensi kerugian apabila terjadi kegagalan pembayaran angsuran dari Debitur KPR. Dengan demikian sumber utama dari resiko kredit adalah kemauan dan kemampuan dari debitur KPR untuk memenuhi kewajibannya.

Dalam hal telah terjadi tagihan macet, maka terdapat potensi kerugian yang mungkin timbul karena hasil likuidasi Properti Dibiayai tidak dapat memenuhi sisa kewajiban terhutang Debitur.

2. RISIKO KONSENTRASI GEOGRAFIS ATAS PROPERTI DIBIYAI

Risiko ini terjadi apabila Properti Dibiayai terkonsentrasi pada daerah-daerah tertentu. Apabila daerah tersebut mengalami bencana alam atau perubahan kondisi geografis yang menyebabkan penurunan nilai ekonomis dari Properti Dibiayai, maka terdapat potensi kerugian apabila Debitur KPR wanprestasi dan hasil likuidasi penjualan Properti Dibiayai tidak mencukupi sisa kewajiban terhutang.

Distribusi geografis dari Portofolio Aset dapat dilihat lebih jelas pada tabel "Distribusi Portofolio Berdasarkan Kantor Cabang" dalam bab VII Prospektus ini.

3. RISIKO LIKUIDITAS

Risiko likuiditas adalah potensi kerugian yang terjadi karena ketidakmampuan melakukan penjualan kembali EBA-SP kelas A di pasar sekunder.

4. RISIKO PASAR

Risiko Pasar adalah potensi kerugian yang terjadi karena perubahan harga EBA-SP kelas A dalam perdagangan di pasar sekunder. Besarnya kerugian risiko pasar direalisasikan pada saat terjadi penjualan oleh pemegang EBA-SP kelas A atau pada periode penutupan tahun buku.

5. RISIKO PELUNASAN DIPERCEPAT (*PREPAYMENT RISK*)

Prepayment risk atau risiko pelunasan lebih awal adalah potensi pemegang EBA-SP Kelas A kehilangan kesempatan mendapatkan pendapatan bunga karena pembayaran pokok dipercepat oleh debitur KPR, dan pelaksanaan opsi *Clean-up Call* oleh Penyedia Jasa.

6. RISIKO HUKUM

Risiko Hukum adalah potensi kerugian yang terjadi karena kelemahan aspek-aspek yuridis didalam perjanjian, pelaksanaan likuidasi jaminan dan penatausahaan EBA-SP, termasuk sehubungan adanya perselisihan di antara para pihak yang terlibat dalam transaksi sekuritisasi EBA-SP.

7. RISIKO OPERASIONAL

Risiko Operasional adalah potensi kerugian yang terjadi karena kegagalan ataupun kesalahan sistim dan prosedur dalam melakukan penatausahaan EBA-SP yang dilakukan oleh Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penyedia Jasa.

Risiko-risiko tersebut di atas akan mempengaruhi hasil pemeringkatan oleh Lembaga Pemeringkat. Dengan membeli EBA-SP kelas A, Pemegang EBA-SP kelas A menyadari dan memahami serta bersedia menanggung risiko-risiko tersebut diatas.

VI. INFORMASI MENGENAI EBA-SP SMF-BMRI01

EBA-SP SMF-BMRI01 ("EBA-SP") diterbitkan oleh PT SMF sebagai Penerbit berdasarkan akta Perjanjian Penerbitan EBA-SP No. 41 tertanggal 14 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Penerbitan EBA-SP No. 28 tanggal 26 Juli 2016.

Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum EBA-SP Kelas A memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Eksekutif OJK No. No.S-431/D.04/2016 tanggal 19 Agustus 2016.

Tujuan investasi adalah untuk menerima bagian yang proporsional dari Hasil Koleksi atas Kumpulan Tagihan yang wajib dibayar kepada para Pemegang EBA-SP, Kumpulan Tagihan mana diperoleh dari penjualan dan pengalihan Kumpulan Tagihan terseleksi dalam nilai pokok Rp500.000.134.976 (lima ratus miliar seratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Rupiah) oleh Kreditur Asal kepada Penerbit dan Bank Kustodian untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP.

EBA-SP Kelas A mempunyai hak menerima pembayaran lebih dulu dari pada EBA-SP Kelas B. Dengan rata-rata umur tagihan KPR 8,19 tahun, maka Seri A1 mempunyai rata-rata tertimbang jatuh tempo 3,0 tahun dan Seri A2 mempunyai rata-rata tertimbang jatuh tempo 5,0 tahun, apabila diasumsikan adanya pelunasan secara konstan sebesar 0% per tahun ("*constant per annum prepayment rate*" atau "CPR") yang diaplikasikan secara bulanan terhadap saldo pokok yang ada dalam Kumpulan Tagihan.

1. BENTUK DAN DENOMINASI

Penjualan Kumpulan Tagihan dalam nilai pokok Rp500.000.134.976 (lima ratus miliar seratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Rupiah) oleh Kreditur Asal kepada Penerbit untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP berdasarkan Akta Jual Beli yang selanjutnya akan diikuti dengan penandatanganan Akta *Cessie* dengan Bank Kustodian untuk kepentingan Pemegang EBA-SP, atas dasar mana Kreditur Asal mengalihkan semua hak kepemilikan dan kepentingannya atas Kumpulan Tagihan, berikut Hak-hak Terkait, kepada para Pemegang EBA-SP yang diwakili oleh Wali Amanat dan ditatausahakan oleh Bank Kustodian.

Penerbit, Wali Amanat dan Bank Kustodian bekerja sama dengan Pelaksana Penjamin Emisi Efek akan mengundang masyarakat untuk berinvestasi dalam EBA-SP Kelas A dengan menawarkan partisipasi dalam kepemilikan bersama atas Kumpulan Tagihan yang dibeli dari Kreditur Asal.

Partisipasi para Pemegang EBA-SP dibuktikan dengan penerbitan 2 (dua) kelas, yaitu:

a. EBA-SP Kelas A, terdiri dari :

- (1) Seri A1 dengan total nilai nominal sebesar Rp103.500.000.000 (seratus tiga miliar lima ratus juta Rupiah) mewakili 20,70% (dua puluh koma tujuh nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final,
- (2) Seri A2 dengan total nilai nominal sebesar Rp353.000.000.000 (tiga ratus lima puluh tiga miliar Rupiah) mewakili 70,60% (tujuh puluh koma enam nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final, dan

b. EBA-SP Kelas B dengan total nominal sebesar Rp43.500.134.976 (empat puluh tiga miliar lima ratus juta seratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Rupiah) mewakili 8,70% (delapan koma tujuh nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final.

Dengan ketentuan EBA-SP kelas A mempunyai hak menerima pembayaran lebih dulu daripada EBA-SP Kelas B.

EBA-SP kelas A dan Kelas B dapat dipindahtangankan. Hanya EBA-SP kelas A yang akan ditawarkan kepada publik, dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Dengan membayar bagian dari Harga Pembelian tiap Pemegang EBA-SP memperoleh hak atas partisipasi bersama yang proporsional dalam Kumpulan Tagihan.

Setiap efek EBA-SP Kelas A dan Kelas B:

- a. Mempunyai waktu pelunasan paling lama 12,3 tahun sejak Tanggal Penerbitan; dan
- b. Dikeluarkan dalam pokok nominal Rp.1 (satu Rupiah) yang membuktikan hak milik bersama secara proporsional yang tidak terbagi atas Kumpulan Tagihan dan Hak-hak Terkait.

EBA-SP akan diterbitkan pada Tanggal Penutupan bersamaan dengan efektifnya pembayaran atas Kumpulan Tagihan oleh para Pemegang EBA-SP kepada Kreditur Asal dan penyerahan Kumpulan Tagihan oleh Kreditur Asal kepada Bank Kustodian dalam rangka penitipan kolektif untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP yang diwakili oleh Wali Amanat, dengan cara penandatanganan Akta *Cessie* sebagai bukti penyerahan hak milik atas Kumpulan Tagihan, berikut Hak-hak Terkait.

2. STATUS, PRIORITAS DAN PENDUKUNG KREDIT

A. Status

EBA-SP Kelas A diklasifikasikan sebagai efek bersifat utang berarus kas tetap, sedangkan Kelas B di klasifikasikan sebagai efek bersifat ekuitas berarus kas tidak tetap.

Sebagai bukti atas kepemilikan bersama yang tidak terpisahkan dari para Pemegang EBA-SP atas Kumpulan Tagihan, berikut Hak-hak Terkait, pada Tanggal Penutupan:

- a. EBA-SP, diwakili oleh Penerbit dan Bank Kustodian akan menerbitkan:
 - i. Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A Seri A1 atas nama KSEI dalam kedudukannya sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian dengan nominal sebesar Rp103.500.000.000,- (seratus tiga miliar lima ratus juta Rupiah) mewakili 20,70%% (dua puluh koma tujuh nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final;
 - ii. Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A Seri A2 atas nama KSEI dalam kedudukannya sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian dengan nominal sebesar Rp353.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh tiga miliar Rupiah) mewakili 70,60% (tujuh puluh koma enam nol persen) dari keseluruhan Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final dan;
 - iii. Sertifikat EBA-SP Kelas B atas nama Pemegang EBA-SP Kelas B dengan nilai nominal sebesar Rp43.500.134.976,- (empat puluh tiga miliar lima ratus juta seratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Rupiah) mewakili 8,70% (delapan koma tujuh nol persen) dari Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final.
- b. Penerbit dan Bank Kustodian akan mengatur KSEI untuk mendaftar, memelihara memperbaharui, dan melaporkan kepada Penerbit dan Bank Kustodian nama-nama para Pemegang EBA-SP Kelas A dalam Daftar Pemegang EBA-SP menurut prosedur KSEI, pada waktu Tanggal Penutupan.

Tiap Pemegang EBA-SP wajib membuka rekening atas namanya di perusahaan efek atau di bank kustodian yang menjadi anggota KSEI.

Setiap Pemegang EBA-SP dicatat oleh KSEI dalam Daftar Pemegang EBA-SP dan catatan tersebut mengesahkan Pemegang EBA-SP sebagai pemilik sah yang berhak atas manfaat EBA-SP.

Penerbitan Sertifikat Jumbo EBA-SP yang diserahkan kepada KSEI adalah untuk memfasilitasi penjualan EBA-SP dalam bentuk tanpa warkat melalui mekanisme transaksi *over the counter* ("OTC").

Penerbitan Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A yang pertama akan terjadi pada Tanggal Penutupan. Sertifikat Jumbo Kelas A tersebut akan digantikan oleh Sertifikat Jumbo Kelas A yang baru pada tiap Tanggal Pembayaran dalam nilai sebesar Jumlah Pokok Terhutang untuk EBA-SP Kelas A pada saat itu.

B. Prioritas

Semua pembayaran atas EBA-SP SMF-BMRI01 semata-mata bersumber dari Hasil Koleksi atas Kumpulan Tagihan yang dibeli dari Kreditur Asal. EBA-SP Kelas A mempunyai prioritas untuk dibayar mendahului EBA-SP Kelas B.

EBA-SP Kelas A menerima prioritas pembayaran bunga, sedangkan EBA-SP Kelas B hanya berhak atas arus kas tersisa dari rekening Koleksi Bunga sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran untuk setiap Periode Bunga.

Pembayaran pokok EBA-SP Kelas B hanya akan dilakukan apabila pembayaran pokok EBA-SP Kelas A telah terpenuhi menurut Urutan Prioritas Pembayaran (*Payment Waterfall*).

EBA-SP SMF-BMRI01 tidak dapat dimintakan pelunasannya lebih awal oleh Pemegang EBA-SP sebelum tanggal jatuh tempo yang ditentukan, kecuali sebagai akibat pelaksanaan *Clean-up Call* oleh Penyedia Jasa.

C. Pendukung Kredit

Untuk mendukung struktur transaksi sekuritisasi, Pendukung Kredit bersedia menempatkan dana dalam jumlah tertentu yang dapat diterima Lembaga Pemeringkat untuk meningkatkan kualitas pembayaran atas EBA-SP Kelas A. Nominal dana yang ditempatkan ke dalam Rekening Cadangan tersebut tidak kurang dari Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan.

3. BUNGA

a. Periode Akrual dan Periode Bunga

EBA-SP Kelas A dikenakan bunga atas Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas A terhitung sejak (dan termasuk) Tanggal Penutupan / Tanggal Pembayaran Periode Sebelumnya, sampai dengan (tetapi tidak termasuk) Tanggal Pembayaran pertama / berikutnya.

b. Tanggal Pembayaran Bunga

Bunga EBA-SP Kelas A dibayarkan setiap tiga bulan pada tanggal 27 bulan November, Februari, Mei dan Agustus setiap tahun (kecuali hari tersebut merupakan hari libur, maka pembayaran bunga akan dibayarkan pada hari kerja berikutnya).

Pembayaran pertama sehubungan dengan Tanggal Pembayaran jatuh pada tanggal 27 November 2016.

Pembayaran ke-	Tanggal Pembayaran	Pembayaran ke-	Tanggal Pembayaran
1	27-November-2016	19	27-Mei-2021
2	27-Februari-2017	20	27-Agustus-2021
3	27-Mei-2017	21	27-November-2021
4	27-Agustus-2017	22	27-Februari-2022
5	27-November-2017	23	27-Mei-2022
6	27-Februari-2018	24	27-Agustus-2022
7	27-Mei-2018	25	27-November-2022
8	27-Agustus-2018	26	27-Februari-2023
9	27-November-2018	27	27-Mei-2023
10	27-Februari-2019	28	27-Agustus-2023
11	27-Mei-2019	29	27-November-2023
12	27-Agustus-2019	30	27-Februari-2024
13	27-November-2019	31	27-Mei-2024

14	27-Februari-2020	32	27-Agustus-2024
15	27-Mei-2020	33	27-November-2024
16	27-Agustus-2020	34	27-Februari-2025
17	27-November-2020	35	27-Mei-2025
18	27-Februari-2021	36	27-Agustus-2025

c. Tingkat Bunga

EBA-SP Kelas A memiliki tingkat suku bunga tetap, suku bunga Seri A1 sebesar 8,60% (delapan koma enam nol persen) per tahun dan kelas A2 sebesar 9,10% (Sembilan koma satu nol persen) per tahun.

Pemegang EBA-SP Kelas B hanya berhak atas arus kas tersisa dari rekening Koleksi Bunga sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran untuk setiap Periode Bunga.

d. Perhitungan Bunga

Perhitungan bunga dihitung dengan cara :

- mengalikan suku bunga EBA-SP Kelas A dengan Jumlah Pokok Terhutang dari EBA-SP Kelas A pada hari pertama Periode Bunga bersangkutan,
- mengalikannya dengan jumlah hari aktual selama Periode Bunga,
- selanjutnya dibagi dengan 360 (tiga ratus enam puluh), dan
- hasilnya dibulatkan ke nilai rupiah terdekat.

e. Subordinasi

EBA-SP Kelas B merupakan Subordinasi dari EBA-SP Kelas A sesuai dengan syarat dan ketentuan Urutan Prioritas Pembayaran. Para Pemegang EBA-SP Kelas B memiliki kedudukan pembayaran di bawah para Pemegang EBA-SP Kelas A, dimana pembayarannya hanya dilakukan setelah pembayaran-pembayaran untuk para Pemegang EBA-SP Kelas A untuk tiap periode pembayaran telah dibayar penuh sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran.

f. Pengalihan dan Penjualan

EBA-SP Kelas A dapat diperjualbelikan di Bursa Efek Indonesia. EBA-SP Kelas B tidak dicatitkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. Pemegang EBA-SP Kelas B dapat menjual dan mengalihkan semua atau setiap EBA-SP Kelas B yang dipegangnya langsung kepada pembeli, dengan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat dan Bank Kustodian.

EBA-SP Kelas B akan ditawarkan kepada para pemodal, setelah terlebih dahulu ditawarkan kepada Kreditur Asal.

g. Pembulatan

Untuk mempermudah semua perhitungan dalam transaksi ini, semua persentase akan dibulatkan mendekati satu per seratus persen, semua jumlah Rupiah akan dibulatkan ke nilai rupiah terdekat.

4. PEMBAYARAN

Semua pembayaran atas EBA-SP semata-mata bersumber dari Hasil Koleksi atas Kumpulan Tagihan yang dibeli dari Kreditur Asal.

EBA-SP tidak dapat dimintakan pelunasannya lebih awal oleh Pemegang EBA-SP sebelum tanggal jatuh tempo yang ditentukan, kecuali sebagai akibat pelaksanaan *Clean-up Call* oleh Penyedia Jasa.

Apabila dilaksanakan *Clean-up Call* oleh Penyedia Jasa, EBA-SP dapat dibayar seluruhnya sebelum tanggal jatuh tempo, tetapi tidak untuk sebagian, pada suatu Tanggal Pembayaran dalam hal Penyedia Jasa melaksanakan hak opsinya untuk membeli Kumpulan Tagihan, bilamana Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan telah berkurang

sampai menjadi 10% (sepuluh persen) atau kurang, dari Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan pada Tanggal *Cut-Off* Final.

Tiap Pemegang EBA-SP berhak atas pembayaran bunga dan pembayaran pokok yang wajib dibayarkan setiap triwulan pada Tanggal Pembayaran. Pembayaran bunga dan pokok hanya dapat dilakukan sepanjang tersedia dana dalam Rekening Koleksi Bunga dan Rekening Koleksi Pokok, dan sesuai Urutan Prioritas Pembayaran.

Penerbit dan Bank Kustodian mewajibkan/menunjuk KSEI sebagai Agen Pembayaran untuk membayar pokok dan bunga kepada Pemegang EBA-SP Kelas A yang terdaftar dalam Daftar Pemegang EBA-SP Kelas A secara proporsional sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran. Bank Kustodian akan membayar jumlah pokok atas EBA-SP Kelas B apabila EBA-SP Kelas A telah dibayar penuh sesuai dengan Urutan Prioritas Pembayaran.

Pembayaran atas EBA-SP dilakukan dalam mata uang Rupiah oleh KSEI sebagai Agen Pembayaran dengan cara transfer ke rekening Pemegang EBA-SP pada tiap Tanggal Pembayaran.

Kecuali Penyedia Jasa telah melaksanakan *Clean-up Call*, jatuh tempo final untuk EBA-SP Kelas A dan jatuh tempo final untuk EBA-SP Kelas B adalah pada tanggal 27 Oktober 2029..

5. PERPAJAKAN

Pembayaran-pembayaran bunga atau pokok EBA-SP tunduk pada peraturan-peraturan perpajakan yang berlaku. Jika pemotongan disyaratkan oleh hukum yang berlaku, Bank Kustodian wajib (i) memastikan bahwa pemotongan tersebut tidak melebihi jumlah minimum yang dipersyaratkan peraturan yang berlaku, dan (ii) membayar secara penuh uang yang dipotong tersebut kepada Instansi Pemerintah yang berwenang dalam jangka waktu yang diperkenankan oleh peraturan yang berlaku.

Untuk memenuhi peraturan-peraturan perpajakan, Wali Amanat dapat menugaskan konsultan pajak untuk mengaudit pajak-pajak dari EBA-SP (apabila diperlukan). Biaya-biaya untuk tujuan tersebut dibebankan kepada EBA-SP sebagai Biaya Operasional.

Semua pembayaran pajak EBA-SP diambil dari Rekening Pajak.

6. KEJADIAN GAGAL BAYAR EBA-SP

Suatu Kejadian Gagal Bayar EBA-SP terjadi bila:

- a. Terjadi kegagalan pembayaran sepenuhnya bunga EBA-SP Kelas A pada tiap Tanggal Pembayaran; atau
- b. Terjadi kegagalan untuk membayar sepenuhnya jumlah pokok EBA-SP Kelas A pada Tanggal Pembayaran terakhir dan kegagalan pembayaran tersebut tidak dapat diperbaiki dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja.

Konsekuensi atas Kejadian Gagal Bayar EBA-SP

Setelah terjadi Kejadian Gagal Bayar EBA-SP, Wali Amanat wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang EBA-SP untuk menyatakan bahwa telah terjadi Kejadian Gagal Bayar EBA-SP sehingga EBA-SP Kelas A dengan seketika menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar sebesar Jumlah Pokok Terhutang berikut bunga-bunga terhutang tanpa perlu adanya tindakan atau formalitas lebih lanjut. Wali Amanat untuk kepentingan pemegang EBA-SP akan melaksanakan likuidasi atas Kumpulan Tagihan berdasarkan keputusan dan mekanisme yang ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang EBA-SP.

7. RAPAT UMUM PEMEGANG EBA-SP

Rapat Umum Pemegang EBA-SP akan mengambil keputusan atas hal-hal yang tercantum dalam agenda yang mempunyai dampak secara material terhadap kepentingan para Pemegang EBA-SP Kelas A, dan Pemegang EBA-SP Kelas B setelah Pemegang EBA-SP Kelas A terbayar lunas, yaitu memutuskan hal-hal yang berkenaan dengan modifikasi syarat-syarat pembayaran EBA-SP, Tanggal Pembayaran, Tanggal Jatuh Tempo Final, penggantian

Penyedia Jasa dan penggantian Wali Amanat dan Bank Kustodian. Hal-hal selain itu tidak memerlukan persetujuan Rapat, kecuali bilamana Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian menentukan lain.

Rapat diselenggarakan oleh Wali Amanat berdasarkan (1) permintaan tertulis dari para Pemegang EBA-SP baik sendiri maupun bersama-sama yang memegang tidak kurang dari 20% (dua puluh persen) dari seluruh Jumlah EBA-SP yang beredar (2) permintaan Penerbit (3) permintaan Wali Amanat dan (4) perintah dari Otoritas Jasa Keuangan.

Rapat diselenggarakan di tempat domisili Wali Amanat, atau di tempat dan pada waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat, atau sebagaimana berlaku. Wali Amanat (sebagaimana berlaku) wajib menyampaikan agenda Rapat kepada OJK terlebih dahulu, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum pengumuman undangan kepada Pemegang EBA-SP.

Dalam hal Wali Amanat tidak dapat melakukan tindakan hukum karena ijin usahanya dicabut, dibekukan atau badan hukumnya dibubarkan atau dinyatakan pailit oleh pengadilan maka Penerbit bertindak sebagai penyelenggara rapat umum.

Pemegang EBA-SP yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang EBA-SP adalah Pemegang EBA-SP yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang EBA-SP 3 (tiga) hari kerja sebelum Rapat Umum Pemegang EBA-SP. Undangan untuk menghadiri Rapat wajib diumumkan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian yang beredar nasional, tidak lebih dari 15 (lima belas) hari kalender sebelum hari Rapat, tetapi tidak termasuk tanggal Rapat. Undangan wajib menyebut mata agenda Rapat untuk dibahas, tempat penyelenggaraan dan waktu Rapat.

Rapat adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat bila dihadiri oleh para Pemegang EBA-SP yang paling sedikit mewakili 50% (lima puluh persen) atau lebih dari seluruh Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas A, dan apabila tidak ada EBA-SP Kelas A, dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas B, kecuali untuk Rapat dengan agenda dimana termasuk modifikasi atas ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat EBA-SP (termasuk mengubah Tanggal Jatuh Tempo Final EBA-SP atau tanggal untuk pembayaran bunga atau, mengurangi atau membatalkan jumlah pokok atau suku bunga dalam kaitannya dengan EBA-SP atau mengganti mata uang pembayaran EBA-SP, wajib dihadiri oleh satu atau lebih Pemegang EBA-SP yang mewakili tidak kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen) dari seluruh Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas A, dan apabila tidak ada EBA-SP Kelas A, dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas B. Untuk menghindari keraguan, kehadiran Pemegang EBA-SP Kelas B dalam Rapat tidak akan dihitung untuk kuorum Rapat dan Pemegang EBA-SP Kelas B tidak mempunyai hak suara selama masih ada EBA-SP Kelas A yang masih terhutang.

Untuk Rapat-rapat yang diselenggarakan oleh Wali Amanat, Rapat dipimpin oleh seorang pejabat yang ditunjuk oleh Wali Amanat. Bila para pejabat yang ditunjuk tersebut berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang yang dipilih Rapat dari para Pemegang EBA-SP yang hadir dalam Rapat.

Tiap pemegang 1 unit EBA-SP mempunyai satu suara. Keputusan diambil bila disetujui oleh satu atau lebih pihak yang mewakili lebih dari 67% (enam puluh tujuh persen) dari para Pemegang EBA-SP Kelas A yang hadir dalam Rapat dan apabila EBA-SP Kelas A telah terbayar lunas, dari pemegang EBA-SP Kelas B yang hadir. Keputusan yang diambil secara sah pada suatu Rapat mengikat semua Pemegang EBA-SP, baik bagi mereka yang hadir atau tidak hadir dalam Rapat.

Bila kuorum tidak tercapai atau keputusan tidak dapat diambil, wajib diselenggarakan Rapat kedua tidak kurang dari 5 (lima) Hari Kerja dan tidak lebih lama dari 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah tanggal Rapat pertama. Untuk Rapat kedua, wajib diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar yang memiliki peredaran nasional, tidak lebih dari 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal Rapat pertama. Undangan wajib menyebut mata agenda Rapat yang sama dengan Rapat pertama, dan wajib menyebutkan tempat penyelenggaraan dan waktu Rapat. Kuorum atas Rapat kedua adalah sama dengan Rapat pertama.

Wali Amanat, Bank Kustodian dan/atau Penerbit (sebagaimana berlaku) dilarang mengambil tindakan apapun yang berlawanan dengan keputusan Rapat dan wajib mengambil tindakan hukum menurut ketentuan-ketentuan Kontrak ini. Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penerbit (sebagaimana berlaku) dapat menolak untuk mengambil tindakan apapun, kecuali ada keputusan Rapat yang diambil secara sah.

Wali Amanat, Bank Kustodian dan/atau Penerbit (sebagaimana berlaku) juga dapat menolak untuk mengambil tindakan sesuai keputusan Rapat, bilamana keputusan Rapat tersebut secara nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam tiap kejadian, Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penerbit (sebagaimana berlaku) tidak bertanggung jawab kepada para Pemegang EBA-SP untuk tindakan yang diambilnya berdasarkan keputusan Rapat, atau bila diratifikasi oleh Rapat.

Wali Amanat, Bank Kustodian dan/atau Penerbit (sebagaimana berlaku) juga tidak bertanggung jawab untuk kegagalannya mengambil tindakan, kecuali Wali Amanat dan Bank Kustodian atau Penerbit (sebagaimana berlaku) telah diinstruksikan oleh Rapat untuk bertindak, atau kegagalan tersebut merupakan kelalaian berat.

Wali Amanat, Bank Kustodian dan/atau Penerbit (sebagaimana berlaku) tidak perlu untuk mengambil tindakan apapun atas nama para Pemegang EBA-SP, kecuali dan sampai ia dijamin akan mendapat ganti rugi yang memuaskan untuk tiap dan semua akibat dari tindakan itu.

8. PEMBERITAHUAN KEPADA/DARI PEMEGANG EBA-SP

Semua pemberitahuan kepada para Pemegang EBA-SP Kelas A adalah sah jika diumumkan dalam satu surat kabar harian yang memiliki peredaran nasional atau dikirim melalui surat tercatat ke alamat para Pemegang EBA-SP Kelas A yang terdaftar dalam Daftar Pemegang EBA-SP, sedangkan pemberitahuan kepada pemegang EBA-SP Kelas B akan dikirim dengan surat tercatat ke alamat mereka. Setiap pemberitahuan dianggap telah diterima pada tanggal pengumuman tersebut atau tanggal pengirimannya. Biaya-biaya pemberitahuan kepada para Pemegang EBA-SP akan dibebankan kepada EBA-SP sebagai Biaya Operasional.

Pemberitahuan yang akan disampaikan oleh setiap Pemegang EBA-SP kepada Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian wajib dalam bentuk tertulis dengan bukti tanda terima dari Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian. Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian hanya menerima pemberitahuan dari para Pemegang EBA-SP Kelas A yang secara sah terdaftar sebagai Pemegang EBA-SP Kelas A dalam Daftar Pemegang EBA-SP.

9. MASA PENAWARAN EBA-SP KELAS A

Masa Penawaran dimulai dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dan berakhir paling lama 7 (tujuh) Hari Kerja sejak tanggal dimulainya penawaran.

Sebelum berakhirnya Masa Penawaran, Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penerbit berhak untuk memperpendek Masa Penawaran berdasarkan keadaan pasar dan akumulasi atas volume pembelian EBA-SP Kelas A, dengan tunduk pada peraturan yang berlaku, kebijakan dan/atau persetujuan OJK.

10. URUTAN PRIORITAS PEMBAYARAN HASIL KOLEKSI (*PAYMENT WATERFALL*)

Pada tiap Tanggal Kalkulasi, Bank Kustodian wajib menentukan dan memberitahu Penerbit jumlah-jumlah yang akan dibayarkan kepada Pihak Bertransaksi dan para Pemegang EBA-SP berdasarkan Urutan Prioritas Pembayaran sebagai berikut :

- a. Urutan Prioritas Pembayaran akan dilakukan sesuai urutan pembayaran sebagai berikut:
 - I. Urutan Prioritas Pembayaran yang berlaku untuk Rekening Koleksi Bunga (bersama dengan tiap penarikan dari Rekening Cadangan):
 - (a) Pajak EBA-SP SMF-BMRI01 (akumulasi pajak yang wajib dibayar oleh EBA-SP SMF-BMRI01 dikurangi dengan jumlah tersisa dalam Rekening Pajak) yang ditransfer ke Rekening Pajak;
 - (b) Biaya-biaya Senior, yang dibayarkan secara *pari passu* dan pro-rata di antara para pihak, kecuali pembayaran biaya Bursa Efek Indonesia dan KSEI yang akan dibayarkan dari Rekening Cadangan setelah diterimanya tagihan dari Bursa efek Indonesia dan KSEI;
 - (c) Imbalan Jasa Penyedia Jasa;
 - (d) Bunga EBA-SP Kelas A, yang dibayarkan secara *pari passu* dan pro-rata;

- (e) Pemulihan dana dalam Rekening Cadangan sampai dengan Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan;
- (f) Transfer ke Rekening Koleksi Pokok dalam urutan prioritas berikut ini untuk menutup:
 - 1) Tiap tagihan dalam Kumpulan Tagihan yang menjadi Tagihan Tertunggak selama 3 (tiga) Periode Koleksi sebelumnya;
 - 2) Tiap Tagihan Tertunggak Yang Belum Tergantikan;
- (g) Pembayaran kembali ke dalam Rekening Koleksi Pokok atas penggunaan Hasil Koleksi Pokok yang dialihkan untuk menutup kekurangan pembayaran bunga;
- (h) Membayar imbalan jasa Pendukung Kredit;
- (i) Membayar kepada Pendukung Kredit atas hasil investasi dana dalam Rekening Cadangan;
- (j) Membayar ke Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa atas hasil investasi dana dalam Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa;
- (k) Membayar kepada Pendukung Kredit atas setiap jumlah yang dikeluarkan dari Rekening Cadangan karena melebihi Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan;
- (l) Biaya-biaya Junior yang dibayarkan secara *pari passu* dan *pro-rata* diantara mereka;
- (m) Jumlah tersisa dibayarkan kepada Pemegang EBA-SP Kelas B.

Untuk menghindari keraguan, bila dana dalam Rekening Koleksi Bunga tidak mencukupi membayar keperluan-keperluan butir (a) sampai (d) di atas, maka kekurangannya (*shortfall*) akan dibayar dari jumlah yang tersedia dalam Rekening Koleksi Pokok. Bila dana dalam Rekening Koleksi Pokok masih tetap tidak mencukupi untuk membayar keperluan-keperluan tersebut dalam (a) sampai (d), kekurangan akan dibayar dari dana yang tersedia dalam Rekening Cadangan.

- II. Urutan Prioritas Pembayaran yang berlaku untuk Rekening Koleksi Pokok:
 - (a) Menutup kekurangan, bila ada, untuk keperluan (a) sampai dan termasuk (d) di atas;
 - (b) Pokok EBA-SP Kelas A sampai dibayar penuh seluruhnya dengan rincian sebagai berikut:
 - Seri A1 sebesar 37% (tiga puluh tujuh persen) dari penerimaan pokok setiap Periode Koleksi;
 - Seri A2 sebesar 63% (enam puluh tiga persen) dari penerimaan pokok setiap Periode Koleksi sampai dengan seri A1 terbayar dan seluruh penerimaan pokok setelahnya hingga terbayar penuh;
 - (c) Pemulihan dana dalam Rekening Cadangan sampai dengan Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan;
 - (d) Dana yang tersisa dibayarkan kepada Pemegang EBA-SP Kelas B.
- b. Urutan Prioritas Pembayaran yang berlaku pada Rekening Koleksi Bunga dan Rekening Koleksi Pokok, termasuk Rekening Cadangan dan Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa (yang berlaku pada Tanggal Jatuh Tempo Final), akan dimodifikasi sebagaimana tertera di bawah dalam hal terjadinya suatu Kejadian Gagal Bayar EBA-SP pada Tanggal Pembayaran:
 - (a) Pajak EBA-SP (akumulasi dari pajak yang wajib dibayar oleh EBA-SP SMF-BMRI01 dikurangi dengan jumlah tersisa dalam Rekening Pajak) yang ditransfer ke dalam Rekening Pajak;
 - (b) Biaya-biaya Senior, yang dibayarkan secara *pari passu* dan *pro-rata* di antara para pihak;
 - (c) Imbalan Jasa Penyedia Jasa;
 - (d) Bunga EBA-SP Kelas A yang jatuh tempo dan belum dibayar;
 - (e) Jumlah Pokok Terhutang EBA-SP Kelas A sampai terbayar penuh;
 - (f) Membayar Pendukung Kredit untuk jumlah sampai dengan Jumlah Maksimum Ambang Batas Rekening Cadangan; dan
 - (g) Jumlah tersisa dibayarkan pada Pemegang EBA-SP Kelas B.

Bank Kustodian wajib mentransfer Jumlah Pembayaran EBA-SP ke Rekening Pembayaran EBA-SP dalam 1 (satu) Hari Kerja sebelum tiap Tanggal Pembayaran. Pada tiap Tanggal Pembayaran, Agen Pembayaran berdasarkan instruksi yang diberikan oleh Bank Kustodian wajib membayar Jumlah Pembayaran EBA-SP kepada setiap Pemegang EBA-SP Kelas A. Bank Kustodian pada tiap Tanggal Pembayaran akan membayar Jumlah Untuk Dibayar kepada Pihak Bertransaksi (selain Registrar), Lembaga Pemerangkat, dan Pemegang EBA-SP Kelas B.

Dalam hal terjadinya gagal bayar EBA-SP, EBA-SP Kelas B tidak dibayar sampai seluruh pembayaran atas EBA-SP Kelas A telah dibayar penuh.

11. KETENTUAN MENGENAI INVESTASI ARUS KAS EBA-SP

Semua dana yang ada di Rekening Koleksi Bunga, Rekening Koleksi Pokok, Rekening Cadangan, Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa dan Rekening Pajak dapat ditempatkan oleh Bank Kustodian berdasarkan arahan Penerbit dengan persetujuan dari Wali Amanat ke dalam Investasi Yang Memenuhi Syarat pada Institusi Yang Memenuhi Syarat atas nama EBA-SP SMF-BMRI01.

Investasi Yang Memenuhi Syarat hanya terbatas pada deposito yang dibayar dalam mata uang Rupiah yang menurut syarat-syaratnya jatuh waktu tidak lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sebelum Tanggal Kalkulasi berikutnya, yaitu *deposit on call*, deposito berjangka atau sertifikat deposito dalam Institusi Yang Memenuhi Syarat, yang pada saat investasi dibuat, memiliki peringkat jangka panjang “*idAA-*” atau lebih tinggi yang diperingkat oleh Lembaga Pemeringkat.

Bila peringkat dari Institusi Yang Memenuhi Syarat jatuh di bawah Peringkat Disetujui, investasi yang dibuat wajib diakhiri dan dipindahkan ke Investasi Yang Memenuhi Syarat di Institusi Yang Memenuhi Syarat lainnya dalam jangka waktu 5 (lima) Hari Kerja setelah pengumuman penurunan peringkat.

Investasi Yang Memenuhi Syarat wajib jatuh tempo paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran berikutnya. Hasil atas investasi wajib ditransfer ke dalam Rekening Koleksi Bunga oleh Bank Kustodian pada tanggal jatuh tempo.

12. RATA-RATA UMUR (AVERAGE LIFE) EBA-SP

Rata-rata umur EBA-SP berarti umur rata-rata dari tiap Rupiah yang diinvestasikan pada nilai pokok EBA-SP akan lunas terbayarkan. Transaksi ini akan distruktur sebagai struktur pembayaran secara “*pass-through*”, yang berarti pembayaran pokok KPR akan mengakibatkan pembayaran pokok dalam EBA-SP. Pembayaran pokok KPR bisa saja dalam bentuk amortisasi terjadwal, pelunasan dipercepat atau hasil lelang atas Properti Dibiayai. Sebelum Tanggal Jatuh Tempo Final, EBA-SP akan terus memberikan pembayaran pokok setiap kuartal, sesuai bagiannya, pada setiap Tanggal Pembayaran.

Rata-rata umur dari surat hutang karenanya tidak bisa diprediksikan secara pasti karena tidak diketahuinya besaran aktual dari KPR yang akan dilunasi atau menjadi tak tertagih serta beberapa faktor terkait lainnya.

Contoh yang digunakan dalam Prospektus ini berdasarkan asumsi adanya pelunasan secara konstan per tahun (“*constant per annum prepayment rate*” atau “CPR”) yang diaplikasikan secara bulanan terhadap saldo pokok yang ada dalam Kumpulan Tagihan. CPR bukan dimaksudkan sebagai penggambaran secara historikal atas pelunasan KPR atau sebagai prediksi atas tingkat bunga yang diharapkan atas pelunasan KPR. Tabel di bawah ini disiapkan berdasarkan asumsi di bawah ini:

- a. Tidak adanya tunggakan atau gagal bayar atau kerugian atas KPR;
- b. Dalam hal dimana CPR adalah 0%, KPR diamortisasikan dengan jadwal pembayaran yang sudah disetujui dimuka sesuai Perjanjian KPR tanpa adanya pelunasan dipercepat .

Karakteristik aktual dan performa KPR akan berbeda dari asumsi yang digunakan dalam Prospektus ini. Tabel dibawah ini berbentuk hipotesis dan disediakan untuk memberikan pemahaman umum atas bagaimana bentuk arus kas dan pokok tagihan dalam berbagai skenario pelunasan dipercepat. Sebagai contoh, sesungguhnya KPR tidak diharapkan dapat dilunasi secara konstan hingga Tanggal Jatuh Tempo Final-nya, atau juga KPR tersebut akan dilunasi dengan tingkat bunga yang sama, atau juga nihilnya tunggakan atau kerugian pada KPR. Sebagai tambahan, beberapa asumsi atas Kreditur Asal digunakan dalam mempersiapkan tabel di bawah ini. Tabel berikut bukanlah merupakan prediksi dari Kreditur Asal atas besaran maupun jadwal pelunasan dipercepat. Tabel di bawah ini mengindikasikan rata-rata umur EBA-SP Kelas A dan persentase dari jumlah pokok awal yang ada atas EBA-SP Kelas A dengan memperhitungkan CPR secara kuartalan*:

EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI SMF-BMRI01

Triwulan Ke-	0%		5%		10%		15%		20%	
	A1	A2	A1	A2	A1	A2	A1	A2	A1	A2
0	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
1	96,5%	98,3%	94,3%	97,1%	92,0%	96,0%	89,5%	94,8%	87,0%	93,5%
2	92,9%	96,5%	88,6%	94,3%	84,1%	92,1%	79,5%	89,8%	74,8%	87,4%
3	89,2%	94,6%	82,9%	91,4%	76,5%	88,2%	69,9%	85,0%	63,3%	81,7%
4	85,4%	92,7%	77,2%	88,6%	69,0%	84,5%	60,8%	80,4%	52,5%	76,3%
5	81,4%	90,7%	71,5%	85,8%	61,6%	80,9%	52,0%	76,0%	42,4%	71,3%
6	77,3%	88,7%	65,7%	82,9%	54,5%	77,3%	43,5%	71,8%	32,9%	66,5%
7	73,1%	86,6%	60,0%	80,0%	47,5%	73,8%	35,5%	67,8%	24,0%	62,1%
8	68,7%	84,4%	54,3%	77,2%	40,7%	70,4%	27,8%	63,9%	15,6%	57,9%
9	64,2%	82,1%	48,6%	74,3%	34,0%	67,0%	20,4%	60,3%	7,7%	53,9%
10	59,5%	79,8%	42,8%	71,5%	27,5%	63,8%	13,3%	56,7%	0,4%	50,3%
11	54,6%	77,4%	37,1%	68,6%	21,1%	60,6%	6,6%	53,4%	0,0%	44,9%
12	49,6%	74,9%	31,3%	65,7%	14,9%	57,5%	0,1%	50,1%	0,0%	39,8%
13	44,5%	72,3%	25,6%	62,9%	8,8%	54,5%	0,0%	45,3%	0,0%	35,0%
14	39,3%	69,7%	19,9%	60,0%	2,9%	51,5%	0,0%	40,6%	0,0%	30,5%
15	33,9%	67,0%	14,2%	57,2%	0,0%	47,8%	0,0%	36,2%	0,0%	26,3%
16	28,4%	64,2%	8,5%	54,3%	0,0%	43,4%	0,0%	32,0%	0,0%	22,4%
17	22,7%	61,4%	2,9%	51,5%	0,0%	39,1%	0,0%	28,0%	0,0%	18,8%
18	17,0%	58,5%	0,0%	47,9%	0,0%	34,9%	0,0%	24,2%	0,0%	15,5%
19	11,1%	55,6%	0,0%	43,5%	0,0%	30,8%	0,0%	20,6%	0,0%	12,3%
20	5,1%	52,6%	0,0%	39,1%	0,0%	26,9%	0,0%	17,2%	0,0%	9,4%
21	0,0%	49,5%	0,0%	34,9%	0,0%	23,2%	0,0%	14,0%	0,0%	6,8%
22	0,0%	45,0%	0,0%	30,9%	0,0%	19,8%	0,0%	11,1%	0,0%	4,5%
23	0,0%	40,7%	0,0%	27,2%	0,0%	16,6%	0,0%	8,5%	0,0%	2,4%
24	0,0%	36,6%	0,0%	23,6%	0,0%	13,7%	0,0%	6,1%	0,0%	0,5%
25	0,0%	32,7%	0,0%	20,3%	0,0%	11,0%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%
26	0,0%	28,9%	0,0%	17,2%	0,0%	8,4%	0,0%	2,0%	0,0%	0,0%
27	0,0%	25,2%	0,0%	14,2%	0,0%	6,1%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%
28	0,0%	21,7%	0,0%	11,5%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
29	0,0%	18,4%	0,0%	8,9%	0,0%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
30	0,0%	15,2%	0,0%	6,4%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
31	0,0%	12,0%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
32	0,0%	9,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
33	0,0%	6,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
34	0,0%	3,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
35	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
36	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
WAL	3,00	5,00	2,33	4,25	1,83	3,58	1,50	3,08	1,25	2,67

* Perhitungan kecepatan pembayaran berdasarkan kepada asumsi tidak terjadi keterlambatan pembayaran

* Asumsi opsi *Clean-up Call* tidak dilaksanakan.

Proyeksi Saldo dan Arus Kas EBA-SP Kelas A Seri A1

Triwulan Ke-	Tanggal Pembayaran	Saldo Awal	Penerimaan Pokok	Pembayaran Kupon	Saldo Akhir
1	27-November-2016	103.500.000.000	3.600.092.934	2.225.250.000	99.899.907.066
2	27-Februari-2017	99.899.907.066	3.720.667.611	2.147.848.002	96.179.239.455
3	27-Mei-2017	96.179.239.455	3.845.280.588	2.067.853.648	92.333.958.868
4	27-Agustus-2017	92.333.958.868	3.974.067.115	1.985.180.116	88.359.891.752
5	27-November-2017	88.359.891.752	4.107.166.974	1.899.737.673	84.252.724.778
6	27-Februari-2018	84.252.724.778	4.244.724.627	1.811.433.583	80.008.000.152
7	27-Mei-2018	80.008.000.152	4.386.889.374	1.720.172.003	75.621.110.777
8	27-Agustus-2018	75.621.110.777	4.533.815.518	1.625.853.882	71.087.295.259
9	27-November-2018	71.087.295.259	4.685.662.527	1.528.376.848	66.401.632.732
10	27-Februari-2019	66.401.632.732	4.842.595.211	1.427.635.104	61.559.037.521
11	27-Mei-2019	61.559.037.521	5.004.783.901	1.323.519.307	56.554.253.619
12	27-Agustus-2019	56.554.253.619	5.166.596.128	1.215.916.453	51.387.657.492
13	27-November-2019	51.387.657.492	5.307.623.120	1.104.834.636	46.080.034.371
14	27-Februari-2020	46.080.034.371	5.445.056.603	990.720.739	40.634.977.768
15	27-Mei-2020	40.634.977.768	5.559.253.852	873.652.022	35.075.723.917
16	27-Agustus-2020	35.075.723.917	5.706.039.217	754.128.064	29.369.684.700
17	27-November-2020	29.369.684.700	5.848.536.173	631.448.221	23.521.148.526
18	27-Februari-2021	23.521.148.526	5.965.210.759	505.704.693	17.555.937.768
19	27-Mei-2021	17.555.937.768	6.098.996.301	377.452.662	11.456.941.466
20	27-Agustus-2021	11.456.941.466	6.194.230.024	246.324.242	5.262.711.442
21	27-November-2021	5.262.711.442	5.262.711.442	113.148.296	-

Disclaimer: Proyeksi arus kas di atas disusun berdasarkan data Cut-Off final per 13 Juli 2016 dengan asumsi tidak ada pelunasan dipercepat dan gagal bayar. Oleh karena itu, proyeksi arus kas ini tidak dapat digunakan untuk memperkirakan jumlah penerimaan yang akan diterima oleh investor setiap triwulan.

Proyeksi Saldo dan Arus Kas EBA-SP Kelas A Seri A2

Triwulan Ke-	Tanggal Pembayaran	Saldo Awal	Penerimaan Pokok	Pembayaran Kupon	Saldo Akhir
1	27-November-2016	353.000.000.000	6.129.887.968	8.030.750.000	346.870.112.032
2	27-Februari-2017	346.870.112.032	6.335.190.797	7.891.295.049	340.534.921.235
3	27-Mei-2017	340.534.921.235	6.547.369.650	7.747.169.458	333.987.551.585
4	27-Agustus-2017	333.987.551.585	6.766.654.818	7.598.216.799	327.220.896.767
5	27-November-2017	327.220.896.767	6.993.284.307	7.444.275.401	320.227.612.460
6	27-Februari-2018	320.227.612.460	7.227.504.094	7.285.178.183	313.000.108.366
7	27-Mei-2018	313.000.108.366	7.469.568.394	7.120.752.465	305.530.539.972
8	27-Agustus-2018	305.530.539.972	7.719.739.936	6.950.819.784	297.810.800.036
9	27-November-2018	297.810.800.036	7.978.290.249	6.775.195.701	289.832.509.787
10	27-Februari-2019	289.832.509.787	8.245.499.955	6.593.689.598	281.587.009.832
11	27-Mei-2019	281.587.009.832	8.521.659.075	6.406.104.474	273.065.350.757
12	27-Agustus-2019	273.065.350.757	8.797.177.191	6.212.236.730	264.268.173.567
13	27-November-2019	264.268.173.567	9.037.304.232	6.012.100.949	255.230.869.335
14	27-Februari-2020	255.230.869.335	9.271.312.594	5.806.502.277	245.959.556.740

Triwulan Ke-	Tanggal Pembayaran	Saldo Awal	Penerimaan Pokok	Pembayaran Kupon	Saldo Akhir
15	27-Mei-2020	245.959.556.740	9.465.756.558	5.595.579.916	236.493.800.182
16	27-Agustus-2020	236.493.800.182	9.715.688.396	5.380.233.954	226.778.111.786
17	27-November-2020	226.778.111.786	9.958.318.349	5.159.202.043	216.819.793.436
18	27-Februari-2021	216.819.793.436	10.156.980.481	4.932.650.301	206.662.812.955
19	27-Mei-2021	206.662.812.955	10.384.777.486	4.701.578.995	196.278.035.469
20	27-Agustus-2021	196.278.035.469	10.546.932.203	4.465.325.307	185.731.103.266
21	27-November-2021	185.731.103.266	11.032.539.224	4.225.382.599	174.698.564.042
22	27-Februari-2022	174.698.564.042	15.765.820.359	3.974.392.332	158.932.743.683
23	27-Mei-2022	158.932.743.683	15.214.031.281	3.615.719.919	143.718.712.401
24	27-Agustus-2022	143.718.712.401	14.550.095.060	3.269.600.707	129.168.617.341
25	27-November-2022	129.168.617.341	13.819.389.212	2.938.586.045	115.349.228.129
26	27-Februari-2023	115.349.228.129	13.409.259.503	2.624.194.940	101.939.968.626
27	27-Mei-2023	101.939.968.626	12.937.380.583	2.319.134.286	89.002.588.044
28	27-Agustus-2023	89.002.588.044	12.290.353.541	2.024.808.878	76.712.234.503
29	27-November-2023	76.712.234.503	11.735.085.191	1.745.203.335	64.977.149.313
30	27-Februari-2024	64.977.149.313	11.417.247.235	1.478.230.147	53.559.902.078
31	27-Mei-2024	53.559.902.078	11.150.761.315	1.218.487.772	42.409.140.763
32	27-Agustus-2024	42.409.140.763	10.789.734.108	964.807.952	31.619.406.655
33	27-November-2024	31.619.406.655	10.463.291.862	719.341.501	21.156.114.793
34	27-Februari-2025	21.156.114.793	10.077.786.896	481.301.612	11.078.327.897
35	27-Mei-2025	11.078.327.897	9.583.740.810	252.031.960	1.494.587.087
36	27-Agustus-2025	1.494.587.087	1.494.587.087	34.001.856	-

Disclaimer: Proyeksi arus kas di atas disusun berdasarkan data Cut-Off final per 13 Juli 2016 dengan asumsi tidak ada pelunasan dipercepat dan gagal bayar. Oleh karena itu, proyeksi arus kas ini tidak dapat digunakan untuk memperkirakan jumlah penerimaan yang akan diterima oleh investor setiap triwulan.

13. PERLAKUAN STANDAR AKUNTANSI YANG DIPERGUNAKAN DAN FREKUENSI PEMERIKSAAN OLEH AKUNTAN PUBLIK

Pembukuan EBA-SP akan dilakukan dengan menggunakan standar akuntansi umum yang berlaku di Indonesia sebagaimana diatur dalam PSAK (Perlakukan Standar Akuntansi Keuangan).

Tahun buku EBA-SP dimulai dari tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember. Laporan Keuangan Tahunan EBA-SP yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK akan dilaporkan ke OJK sesuai dengan peraturan yang berlaku.

14. INFORMASI BAHWA EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI SESUAI UNTUK INVESTASI BAGI JENIS PEMODAL TERTENTU

Meskipun EBA-SP Kelas A distruktur untuk dapat diperdagangkan di pasar sekunder, namun ia tetap memiliki risiko atas tidak likuidnya efek yang ditawarkan, karena pada umumnya investasi dalam EBA-SP Kelas A merupakan investasi jangka panjang. Pemodal yang memiliki orientasi investasi jangka panjang lebih sesuai untuk berinvestasi dalam EBA-SP Kelas A.

15. PROYEKSI KEUANGAN

PROYEKSI KEUANGAN EBA-SP SMF-BMRI01
(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-16	31-Des-17	31-Des-18	31-Des-19
Pendapatan				
Bunga	16.573.868.789	62.925.716.909	56.969.203.914	50.174.869.854
Jumlah Pendapatan	16.573.868.789	62.925.716.909	56.969.203.914	50.174.869.854
Beban				
Bunga EBA-SP Seri A1	2.225.250.000	8.100.619.439	6.685.836.316	5.071.905.499
Bunga EBA-SP Seri A2	8.030.750.000	30.680.956.707	28.131.946.134	25.224.131.750
Biaya & Pajak	392.787.550	1.571.150.200	1.571.150.198	1.569.397.322
Jumlah Beban	10.648.787.550	40.352.726.346	36.388.932.648	31.865.434.571
Dividen	5.925.081.239	22.572.990.563	20.580.271.266	18.309.435.283

	31-Des-20	31-Des-21	31-Des-22	31-Des-23
Pendapatan				
Bunga	42.514.015.696	34.085.085.674	25.578.669.138	18.200.796.109
Jumlah Pendapatan	42.514.015.696	34.085.085.674	25.578.669.138	18.200.796.109
Beban				
Bunga EBA-SP Seri A1	3.249.949.046	1.242.629.893	-	-
Bunga EBA-SP Seri A2	21.941.518.190	18.324.937.202	13.798.299.002	8.713.341.439
Biaya & Pajak	1.545.287.530	1.489.168.877	1.268.136.700	1.023.921.098
Jumlah Beban	26.736.754.767	21.056.735.972	15.066.435.702	9.737.262.537
Dividen	15.777.260.929	13.028.349.702	10.512.233.436	8.463.533.572

	31-Des-24	31-Des-25
Pendapatan		
Bunga	11.908.308.864	6.417.685.051
Jumlah Pendapatan	11.908.308.864	6.417.685.051
Beban		
Bunga EBA-SP Seri A1	-	-
Bunga EBA-SP Seri A2	4.380.867.373	767.335.427
Biaya & Pajak	832.149.095	645.796.375
Jumlah Beban	5.213.016.468	1.413.131.803
Dividen	6.695.292.396	5.004.553.248

Disclaimer: Proyeksi keuangan atas disusun berdasarkan data Cut-Off final dengan asumsi tidak ada kondisi pelunasan dipercepat dan gagal bayar. Oleh karena itu, proyeksi ini tidak dapat menggambarkan jumlah penerimaan yang akan diterima oleh investor setiap triwulannya.

16. KETERANGAN MENGENAI HARGA PASAR WAJAR EBA-SP DI PASAR SEKUNDER

Dalam rangka transparansi EBA-SP di pasar sekunder, PT Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI) sebagai Lembaga Penilaian Harga Efek melakukan penilaian dan penetapan harga pasar wajar (HPW) atas EBA-SP yang diperdagangkan di pasar sekunder. HPW EBA-SP diterbitkan setiap hari kerja oleh PHEI pada pukul 16.30 WIB dan dapat dijadikan sebagai harga referensi dalam transaksi EBA-SP di pasar sekunder. Selain itu, HPW EBA-SP dapat digunakan sebagai harga acuan dalam menghitung nilai portofolio atas aset EBA-SP.

VII. INFORMASI MENGENAI ASET YANG DISEKURITISASI

INFORMASI MENGENAI ASET KEUANGAN DALAM PORTOFOLIO

Aset keuangan yang termasuk didalam portofolio EBA-SP akan terdiri dari semua hak, titel dan kepentingan atas, untuk dan terkait dengan: (i) jumlah pokok pinjaman yang masih ada berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah yang dibuat antara Kreditur Asal dan para Debitur ("Perjanjian KPR") pada Tanggal *Cut-Off*, dan (ii) semua bunga (termasuk bunga atas tunggakan) yang tertagih atau akan menjadi tagihan pada Tanggal Penutupan dan dari waktu ke waktu setelahnya. Untuk menghindari keraguan, bila ada bunga dan dana lainnya (diluar bagian pokok) yang tertagih sebelum Tanggal *Cut-Off* Final tidak akan dimasukkan dalam portofolio EBA-SP SMF-BMRI01. Perjanjian KPR yang terdapat dalam portofolio EBA-SP SMF-BMRI01 dijamin dengan Properti Dibiayai yang berlokasi di Indonesia.

AKUISISI TAGIHAN KPR

1. Pembelian

Berdasarkan persyaratan dalam Akta Jual Beli Tagihan, Kreditur Asal setuju untuk menjual kepada Penerbit untuk kepentingan Pemegang EBA-SP, semua hak kepemilikan dan kepentingan atas Kumpulan Tagihan sebagaimana dirinci dalam Lampiran Akta Jual Beli, yang ada sejak Tanggal *Cut-Off* Final, berikut Hak-hak Terkait, hak kepemilikan mana secara efektif akan berpindah pada saat penandatanganan Akta *Cessie* yang akan dibuat secara langsung antara Kreditur Asal dan Penerbit yang untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP.

Segala keuntungan atau kerugian yang didapat atas Kumpulan Tagihan yang ada sejak Tanggal *Cut-Off* Final, mulai tanggal Akta *Cessie* akan berpindah kepada dan menjadi miliknya serta dipikul oleh pembeli (Pemegang EBA-SP).

Sejak tanggal penandatanganan Akta *Cessie* pada Tanggal Penutupan, semua pembayaran atas Kumpulan Tagihan tetap dilakukan oleh Debitur kepada Penyedia Jasa yang dalam hal ini akan menerima Hasil Koleksi tidak lagi untuk dirinya sendiri, tetapi dalam kapasitas sebagai penyedia jasa koleksi yang bertindak untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP.

Di samping jaminan mengenai karakteristik Kumpulan Tagihan berdasarkan Kriteria Seleksi yang diberikan Kreditur Asal dalam Perjanjian Induk yang berlaku juga bagi Akta Jual Beli, sebagai tambahan dan penegasan jaminan tersebut, Kreditur Asal menjamin bahwa Kumpulan Tagihan dan Hak-hak Terkait yang akan dialihkan dan diserahkan dengan Akta *Cessie* adalah benar miliknya, bebas dan bersih dari segala pembebanan, sitaan, dan tidak tersangkut dalam suatu perkara yang diajukan oleh pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Kumpulan Tagihan. Jika, setiap waktu sampai dengan Tanggal Jatuh Tempo Final dari EBA-SP terdapat Kumpulan Tagihan yang ternyata tidak memenuhi Kriteria Seleksi, Kreditur Asal akan membeli kembali setara dengan jumlah pokok yang terhutang pada waktu tersebut.

Kreditur Asal menjamin bahwa Kreditur Asal mempunyai kuasa sepenuhnya, berwenang dan berhak untuk mengadakan dan melakukan transaksi yang dimaksud dalam Akta Jual Beli, dan Kreditur Asal telah mempunyai atau mendapat semua persetujuan perusahaan dan tindakan lain dan persetujuan yang diperlukan (dari pemerintah atau dari pihak yang berwenang atau pemegang saham, atau pihak lainnya, sebagaimana berlaku) untuk menandatangani dan melaksanakan Akta Jual Beli.

2. Jaminan Yang Melekat Pada Tagihan KPR

Semua jaminan yang melekat pada Kumpulan Tagihan ikut beralih pada saat dijual dan diserahkan Kumpulan Tagihan kepada Penerbit dan Bank Kustodian yang mewakili kepentingan para Pemegang EBA-SP.

KRITERIA PEMILIHAN

Kriteria pemilihan KPR untuk portfolio EBA-SP SMF-BMRI01 adalah sebagai berikut:

1. Setiap Debitur dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah individu dan warga negara Indonesia.
2. Setiap Perjanjian KPR memuat ketentuan bahwa setiap Debitur wajib melakukan pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit hingga fasilitas kredit dinyatakan lunas oleh Kreditur Asal.
3. Setiap Agunan Kredit dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") atau Sertifikat Hak Milik ("SHM") yang berlaku ("Sertifikat Hak Atas Tanah").
4. Setiap Agunan Kredit hanya telah dibebani dengan Hak Tanggungan ("HT") peringkat pertama yang terdaftar untuk kepentingan Kreditur Asal yang dibuktikan dengan sertifikat HT. Sertifikat HT yang asli berada dalam penguasaan Kreditur Asal.
5. Properti yang menjadi Agunan Kredit telah selesai dibangun.
6. Setiap Agunan Kredit diasuransikan terhadap bahaya kebakaran dengan nilai pertanggungan yang minimal sama dengan nilai reproduksi bangunan pada tanggal disetujuinya KPR dan jiwa masing-masing Debitur telah diasuransikan dengan pertanggungan yang minimal sama dengan jumlah kredit, dan polis asuransi memuat *banker's clause*.
7. Setiap KPR dibuat oleh Kreditur Asal sesuai dengan semua kebijakan, praktek, prosedur dan persyaratan lain yang berlaku untuk usaha KPR dari Kreditur Asal.
8. Agunan Kredit harus terdaftar atas nama Debitur dalam Perjanjian Kredit. Apabila Agunan Kredit terdaftar bukan atas nama Debitur, maka orang yang terdaftar tersebut haruslah merupakan pasangan suami istri dari suatu perkawinan yang sah.
9. Pada Tanggal *Cut Off* Pertama dan Tanggal *Cut Off* Final, setiap Perjanjian KPR memuat ketentuan yang menyatakan bahwa Agunan tidak sedang dijaminkan serta bebas dari sitaan pihak manapun, dan tidak memuat ketentuan cidera janji silang (*cross default*), kecuali cidera janji silang sehubungan dengan pinjaman lain yang diperoleh Debitur dengan menggunakan Agunan Kredit yang sama.
10. Semua dokumen hukum dan dokumen kredit atas Agunan Kredit, yaitu Perjanjian KPR beserta perubahannya dari waktu ke waktu, sertifikat hak atas tanah, sertifikat HT dan Izin Mendirikan Bangunan dan sertifikat dan polis (induk) asuransi jiwa dan kebakaran, tersedia dan berlaku penuh, sah, dan mengikat Debitur, dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia pada Tanggal *Cut Off* Pertama dan Tanggal *Cut Off* Final.
11. Tidak ada Debitur yang memiliki lebih dari satu KPR dengan Kreditur Asal.
12. Kreditur Asal tidak pernah mengetahui atau menerima informasi adanya proses, tindakan atau penundaan penyelidikan yang mengancam Debitur di suatu pengadilan, badan pengawas, lembaga administratif, Instansi Pemerintah, atau majelis lainnya, sehubungan dengan Perjanjian KPR, jaminan (*guarantee*) (jika ada), polis asuransi.
13. Jumlah terhutang untuk masing-masing KPR yang harus dibayar oleh setiap Debitur harus dalam mata uang Rupiah saja dan dibayar berdasarkan pembayaran cicilan bulanan yang kurang lebih sama (tergantung pada fluktuasi karena reset tingkat bunga) yang terdiri dari pokok dan bunga yang berlaku sampai jatuh tempo KPR.
14. Sepanjang pengetahuan Kreditur Asal, setiap KPR yang pada saat ditandatangani oleh Debitur tidak memuat pernyataan dan jaminan yang tidak benar dan tidak akurat. Kreditur Asal tidak mengetahui adanya pernyataan dan jaminan menjadi tidak benar dan tidak akurat setelah penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut hingga Tanggal *Cut Off* Pertama maupun Tanggal *Cut Off* Final.
15. Jumlah pinjaman KPR berdasarkan Perjanjian KPR telah dicairkan secara penuh oleh Kreditur Asal untuk pembayaran Agunan Kredit.
16. Setiap KPR hanya dapat berasal dari salah satu lokasi cabang/LFF Kreditur Asal di Jakarta, Tangerang, Bekasi, Semarang, Palembang, Bandung, Surabaya dan Denpasar.
17. Setiap KPR, pada saat pemberian KPR mempunyai jumlah pokok pinjaman KPR maksimum tidak lebih dari Rp. 1.000.000.000.
18. Setiap KPR tidak boleh memiliki penundaan pembayaran lebih dari 30 hari sejak tanggal jatuh tempo terakhir pada Tanggal *Cut Off* Pertama dan Tanggal *Cut-Off* Final dan belum pernah direstrukturisasi.

19. Setiap KPR harus sudah dibukukan dalam pembukuan Kreditur Asal minimal 24 bulan.
20. Setiap KPR harus memiliki *Original Loan To Value* (OLTV) tidak lebih dari 90%
21. Setiap KPR harus memiliki jumlah terhutang tidak kurang dari Rp 10 juta pada Tanggal *Cut Off* Pertama.
22. Setiap KPR masing-masing akan memberikan suku bunga tidak kurang dari 12,75% per tahun pada Tanggal *Cut Off*.
23. Jangka waktu pinjaman semula sampai jatuh tempo (*original term to maturity* atau OTM) masing-masing KPR tidak boleh lebih dari 181 bulan.
24. Jangka waktu yang tersisa sampai dengan jatuh tempo (*remaining term to maturity* atau RTM) masing-masing KPR tidak boleh kurang dari 36 bulan dan tidak boleh lebih dari 144 bulan pada Tanggal *Cut Off*.
25. Setiap Debitur tidak boleh mempunyai penundaan pembayaran sebelumnya yang lebih dari 90 hari kepada Kreditur Asal untuk semua jenis pembiayaan (yang disediakan oleh Kreditur Asal), dan Kreditur Asal tidak mengetahui tentang Debitur yang dinyatakan pailit.
26. Setiap Debitur harus berusia minimal 21 tahun dan tidak lebih dari 60 tahun pada tanggal jatuh tempo KPR.
27. Perhitungan masing-masing Agunan Kredit harus didukung oleh (i) perusahaan penilai eksternal, atau (ii) tim penilaian internal Kreditur Asal, atau (iii) daftar harga pengembang yang bersangkutan.
28. Setiap Agunan Kredit adalah *landed house* berupa rumah tinggal.
29. Setiap KPR adalah *primary loan* atau *secondary loan*, dimana khusus untuk *secondary loan* hanya terdiri dari Debitur yang berstatus karyawan.
30. Setiap KPR harus memiliki tanggal jatuh tempo yang dijadwalkan tidak kurang dari 18 bulan sebelum Tanggal Jatuh Tempo Final.

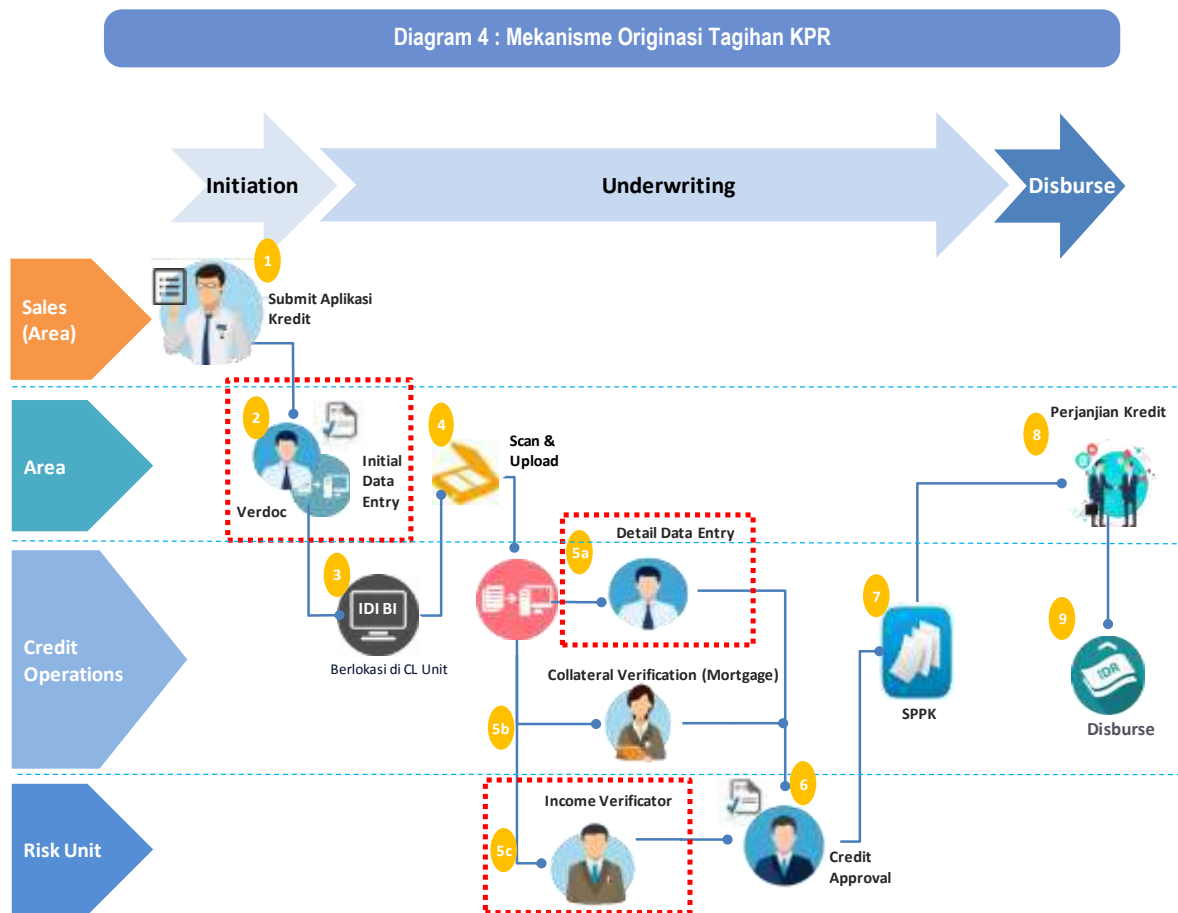
Kantor Akuntan Publik melakukan Audit AUP (*Agreed Upon Procedure*) atas kriteria-kriteria di atas terhadap aset-aset yang dipilih dan laporan tersebut diberikan kepada Lembaga Pemeringkatan sebagai referensi dalam penentuan Peringkat bagi EBA-SP Kelas A.

Apabila ada tagihan KPR dalam Kumpulan Tagihan yang pada waktu dijual oleh Kreditur Asal ternyata tidak memenuhi Kriteria Seleksi, Kreditur Asal membayar denda setara dengan jumlah pokok yang terhutang pada waktu tersebut.

Disamping 30 kriteria tersebut diatas, pada saat *Cut-Off* Final Penerbit akan mengupayakan lokasi tanah dan bangunan yang menjadi jaminan atas Kumpulan Tagihan tidak terletak didaerah yang patut diduga memiliki potensi bencana alam yang dapat mengurangi nilai jaminan.

PROSES PEMBERIAN KPR BANK MANDIRI

Dalam melakukan proses terhadap permohonan KPR berikut adalah gambaran proses dimaksud yang dilakukan BMRI:



Persyaratan bagi calon Debitur KPR BANK MANDIRI:

1. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
2. Umur minimal 21 tahun pada saat pengajuan KPR
3. Pada saat kredit berakhir maksimal berusia 55 tahun (pegawai) dan maksimal 60 tahun (profesional/wiraswasta)
4. Memiliki Pekerjaan dan Penghasilan Tetap sebagai pegawai tetap/wiraswasta/profesional dengan masa kerja/usaha minimal 1 tahun (pegawai) atau 2 tahun (profesional/wiraswasta)
5. Foto Terbaru
6. Asli dan Fotokopi KTP, surat nikah, dan kartu keluarga
7. Fotokopi kartu karyawan
8. Surat Pernyataan Kerja dari perusahaan
9. Slip gaji
10. NPWP
11. Fotokopi tabungan Mandiri dengan kas minimum yang memadai untuk proses administrasi kredit perumahan (termasuk) asuransi
12. Asli dan salinan laporan rekening selama 3 bulan (setiap) bank
13. Nomor Pajak dan SPT21 untuk kredit di atas Rp.50.000.000

Kebijakan Pemberian Kredit :

1. Indikator Keuangan:
 - LTV sesuai dengan ketentuan SE BI No. 15/40/DKMP
 - KPRS Tipe 22 - 70 m², LTV 80%

- KPRS & KPR Tipe > 70 m², LTV 70%
 - Metodologi penilaian aset menggunakan nilai pasar
 - Rasio pendapatan bersih
2. Indikator Aset:
- Properti (tanah dan bangunan)
 - Ukuran tanah: minimum 60 m²
 - Lokasi Properti: di kawasan perumahan, bebas dari banjir, mudah dipasarkan, dan mudah dijangkau
3. Indikator Agunan:
- Diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan
 - Cakupan Asuransi dan jenis: Asuransi Umum (kebakaran), Asuransi Jiwa Kredit, dan Asuransi Bencana Alam (kasus per kasus)

KARAKTERISTIK PORTOFOLIO KPR EBA-SP SMF-BMRI01

Per 13 Juli 2016, portofolio EBA-SP SMF-BMRI01 memiliki karakteristik sebagai berikut:

Total Saldo KPR Terhutang (IDR)	500.000.134.976
Total Debitur KPR	3.696
Saldo KPR Terbesar (IDR)	856.571.484
Saldo KPR Terkecil (IDR)	25.924.078
Rata-rata Saldo KPR (IDR)	135.281.422
Rata-rata Tertimbang Seasoning (Bulan)	67
Rata-rata Tertimbang Jatuh Tempo (Tahun)	8,19
Tanggal Jatuh Tempo Terpanjang	27 April 2028
Rata-rata Tertimbang Loan to Value Awal (%)	76,4
Rata-rata Tertimbang Loan to Value Saat ini (%)	58,0
Maksimum Loan to Value Awal (%)	90,0
Maksimum Loan to Value Saat ini (%)	79,0
Rata-rata Tertimbang Tingkat Bunga	13,25%

Tabel 1 Distribusi Portofolio Berdasarkan Saldo Terhutang Saat Ini

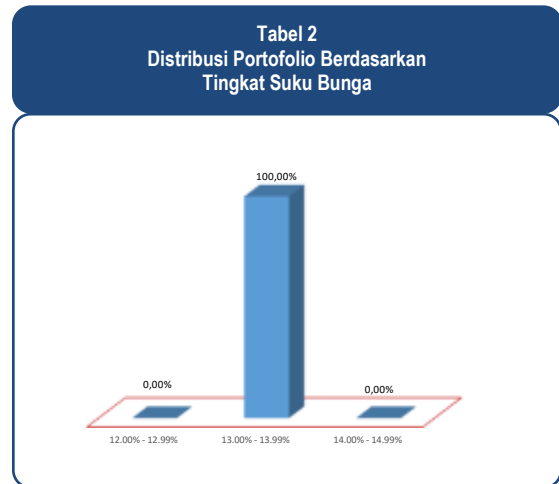
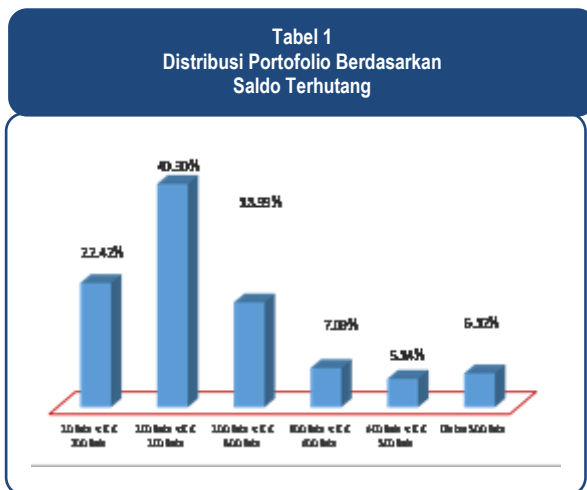
Saldo Terhutang	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
Sampai dengan Rp 10.000.000	-	0,00%	-	0,00%
Rp 10.000.001 - Rp 50.000.000	13.728.282.662	2,75%	336	9,09%
Rp 50.000.001 - Rp 100.000.000	98.389.828.105	19,68%	1.310	35,44%
Rp 100.000.001 - Rp 150.000.000	115.674.086.752	23,13%	941	25,46%
Rp 150.000.001 - Rp 200.000.000	85.804.926.632	17,16%	501	13,56%
Rp 200.000.001 - Rp 250.000.000	60.919.380.236	12,18%	273	7,39%
Rp 250.000.001 - Rp 300.000.000	33.733.456.373	6,75%	123	3,33%
Rp 300.000.001 - Rp 350.000.000	19.423.502.873	3,88%	60	1,62%
Rp 350.000.001 - Rp 400.000.000	16.025.346.640	3,21%	43	1,16%
Rp 400.000.001 - Rp 450.000.000	16.185.689.162	3,24%	38	1,03%
Rp 450.000.001 - Rp 500.000.000	9.504.480.665	1,90%	20	0,54%
Diatas Rp 500.000.000	30.611.154.876	6,12%	51	1,38%
TOTAL	500,000,134,976	100,00%	3,696	100,00%

KPR Terhutang Terbesar	856.571.484
KPR Terhutang Terkecil	25.924.078
Rata-rata KPR Terhutang	135.281.422

Tabel 2 Distribusi Portofolio Berdasarkan Tingkat Suku Bunga

Tingkat Suku Bunga	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
13,00% - 13,99%	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%
TOTAL	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%

Suku Bunga Tertinggi 13,25%
 Suku Bunga Terendah 13,25%
 Rata-rata Tertimbang Suku Bunga 13,25%



Tabel 3 Distribusi Portofolio Berdasarkan Rasio Loan to Value Awal

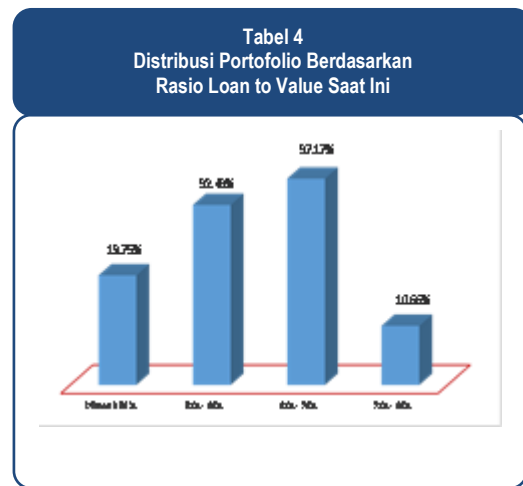
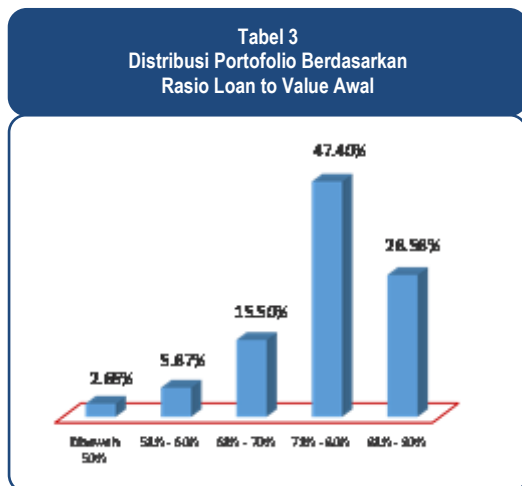
LTV Awal	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
20% kebawah	510.295.194	0,10%	2	0,05%
21% - 30%	369.526.230	0,07%	5	0,14%
31% - 40%	3.296.793.834	0,66%	32	0,87%
41% - 50%	9.091.201.995	1,82%	87	2,35%
51% - 60%	29.364.761.747	5,87%	230	6,22%
61% - 70%	77.503.445.615	15,50%	610	16,50%
71% - 80%	236.980.981.746	47,40%	1.751	47,38%
81% - 90%	142.883.128.615	28,58%	979	26,49%
TOTAL	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%

LTV Awal Terbesar 90,00%
 LTV Awal Terkecil 12,49%
 Rata-rata LTV Awal 76,43%

Tabel 4 Distribusi Portofolio Berdasarkan Rasio Loan to Value Saat Ini

LTV saat ini	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
20% kebawah	1.065.631.485	0,21%	13	0,35%
21% - 30%	6.582.334.007	1,32%	75	2,03%
31% - 40%	27.107.651.525	5,42%	255	6,90%
41% - 50%	63.987.345.676	12,80%	623	16,86%
51% - 60%	162.137.842.912	32,43%	1.265	34,23%
61% - 70%	185.834.896.159	37,17%	1.171	31,68%
71% - 80%	53.284.433.212	10,66%	294	7,95%
TOTAL	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%

LTV saat ini Terbesar 79,00%
 LTV saat ini Terkecil 8,21%
 Rata-rata LTV saat ini 58,02%

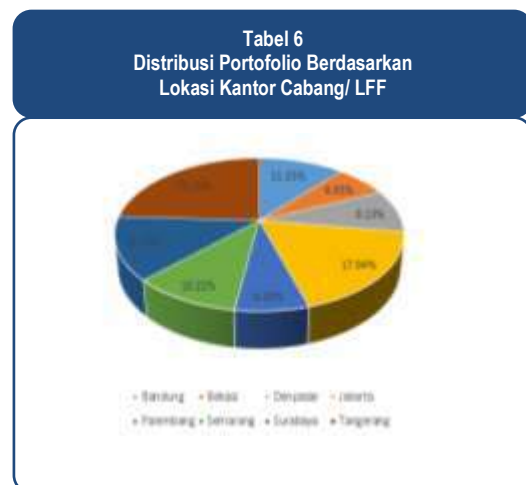
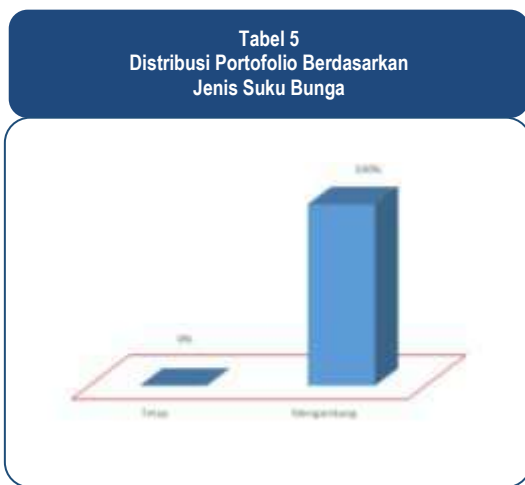


Tabel 5 Distribusi Portofolio Berdasarkan Jenis Suku Bunga

Jenis Suku Bunga	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
Tetap	-	-	-	-
Mengambang	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%
TOTAL	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%

Tabel 6 Distribusi Portofolio Berdasarkan Lokasi Kantor Cabang/ LFF

Nama Cabang/LFF	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
Bandung	56.746.390.705	11,35%	398	10,77%
Bekasi	34.667.711.527	6,93%	263	7,12%
Denpasar	45.663.962.947	9,13%	249	6,74%
Jakarta	89.714.776.034	17,94%	784	21,21%
Palembang	34.664.653.855	6,93%	258	6,98%
Semarang	51.098.591.608	10,22%	518	14,02%
Surabaya	66.672.459.760	13,33%	601	16,26%
Tangerang	120.771.588.540	24,15%	625	16,91%
TOTAL	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%



Tabel 7 Distribusi Portofolio Berdasarkan Umur KPR

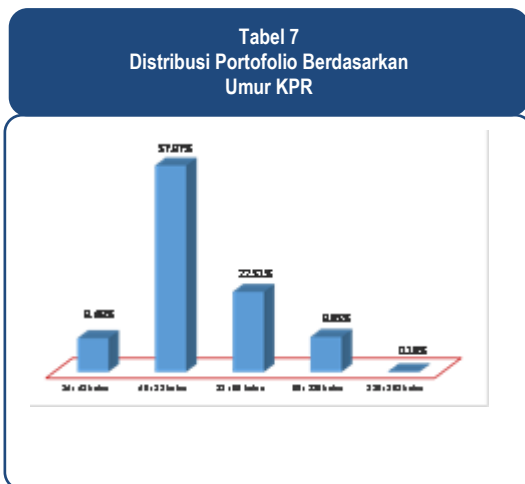
Umur KPR	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
24 - 35 bulan	1.901.146.615	0,38%	7	0,19%
36 - 47 bulan	45.558.477.481	9,11%	202	5,47%
48 - 59 bulan	139.807.444.442	27,96%	821	22,21%
60 - 71 bulan	150.028.828.681	30,01%	994	26,89%
72 - 83 bulan	74.083.247.233	14,82%	624	16,88%
84 - 95 bulan	38.476.284.585	7,70%	388	10,50%
96 - 107 bulan	42.168.894.850	8,43%	535	14,48%
108 - 119 bulan	7.099.526.856	1,42%	109	2,95%
120 - 131 bulan	876.284.231	0,18%	16	0,43%
TOTAL	500.000.134.974	100,00%	3,696	100,00%

Maksimum umur KPR (bulan)	129
Minimum umur KPR (bulan)	27
Rata-rata tertimbang Umur KPR (bulan)	67

Tabel 8 Distribusi Portofolio Berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
Dibawah 36 bulan	231.933.544	0.05%	3	0,08%
36 - 47 bulan	5.482.170.241	1.10%	63	1,70%
48 - 59 bulan	13.246.616.848	2.65%	133	3,60%
60 - 71 bulan	70.342.930.957	14.07%	576	15,58%
72 - 83 bulan	67.981.017.313	13.60%	651	17,61%
84 - 95 bulan	55.521.851.727	11.10%	469	12,69%
96 - 107 bulan	65.690.537.181	13.14%	526	14,23%
108 - 119 bulan	124.777.079.099	24.96%	781	21,13%
120 - 131 bulan	66.551.862.912	13.31%	354	9,58%
132 bulan keatas	30.174.135.153	6.03%	140	3,79%
TOTAL	500.000.134.975	100,00%	3.696	100,00%

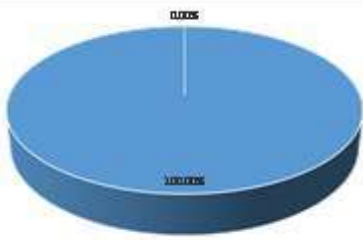
Maksimum Jangka Waktu Tersisa (tahun) 11,83
 Minimum Jangka Waktu Tersisa (tahun) 2,75
 Rata-rata tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun) 8,19



Tabel 9 Distribusi Portofolio Kolektibilitas

Kolektibilitas	Saldo KPR	Persentase	Jumlah Debitur	Persentase
Lancar	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%
Menunggak < 30 hari	-	-	-	-
TOTAL	500.000.134.976	100,00%	3.696	100,00%

Tabel 9
Distribusi Portofolio Berdasarkan
Kolektibilitas



VIII. PENGELOLAAN KPR

1. PENGENALAN BANK MANDIRI

PT Bank Mandiri (Persero), Tbk. ("BMRI") bertindak selaku Penyedia Jasa yang telah ditunjuk oleh Penerbit. BMRI akan melakukan perannya sebagai Penyedia Jasa, sesuai dengan arahan, perintah dan petunjuk yang telah ditetapkan oleh Penerbit dan Wali Amanat dari waktu ke waktu berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa No.B.1032A-DIS/TCS/072016 tanggal 25 Juli 2016. Sebagai Penyedia Jasa, BMRI wajib memberikan pelayanan terhadap Debitur dengan cara yang benar, teliti, profesional, dan dengan seksama seperti bilamana melaksanakan pengurusan untuk kepentingannya sendiri.

2. PROSES PEMBINAAN DEBITUR

Dalam melakukan pembinaan terhadap debitur pihak BMRI tidak melakukan pembedaan aset antara aset yang dimiliki oleh BMRI ataupun yang dimiliki oleh EBA-SP untuk dan atas nama Pemegang EBA-SP. Proses pembinaan debitur yang selama ini dilakukan oleh BMRI untuk menjaga tingkat kualitas kredit yang baik adalah sebagai berikut:

No.	Keterlambatan Pembayaran Kewajiban	Langkah-Langkah Penagihan yang Dilakukan
1.	Days Past Due ("DPD") 8+	Di tagih melalui telepon
2.	DPD 30+	a. Di tagih melalui telepon b. Diberikan Surat Pemberitahuan (otomatis)
3.	DPD 60+	a. Di tagih melalui telepon b. Memanggil atau mengunjungi Debitur apabila diperlukan c. Diberikan Surat Peringatan Pertama ("SP 1") d. Dapat dilakukan restrukturisasi kredit
4.	DPD 90+	a. Di tagih melalui telepon b. Memanggil atau mengunjungi Debitur apabila diperlukan c. Diberikan Surat Peringatan Kedua ("SP 2")
5.	DPD 120+	a. Di tagih melalui telepon b. Memanggil atau mengunjungi Debitur apabila diperlukan c. Diberikan Surat Peringatan Ketiga ("SP 3")
6.	DPD 150+	a. Di tagih melalui telepon b. Memanggil atau mengunjungi Debitur apabila diperlukan c. Review file dan data agunan Debitur untuk kelengkapan eksekusi Agunan Kredit (lelang)
7.	DPD 180+	Review file dan data agunan Debitur untuk kelengkapan eksekusi Hak Tanggungan (lelang) meliputi: <ul style="list-style-type: none"> o Copy Perjanjian KPR o Copy Sertifikat Hak Tanggungan/Akta Pembebanan Hak Tanggungan o Copy Sertifikat Hak atas Tanah o Copy Izin Mendirikan Bangunan (bila ada) o Copy SP 1, SP 2, dan SP 3
8.	DPD 210+	a. Dapat dilakukan upaya eksekusi hak tanggungan (lelang) b. Diberikan Surat Pemberitahuan Jatuh tempo seketika.

3. PEMBAYARAN DARI DEBITUR

Pembayaran bulanan untuk bunga dan pokok sehubungan dengan Pinjaman dan premi asuransi tambahan (jika ada) dibayar setiap bulan tanpa pembatasan, hasil-hasil dari pembayaran berupa cek, atau instrumen pembayaran lainnya, pembayaran tunai, dan lain-lain hasil tunai, penguasaan dan penjualan eksekusi atas Properti Dibiayai, dan hasil pembayaran klaim atas polis-polis asuransi yang diterima dan dikumpulkan hingga akhir Periode Penagihan sebelumnya harus tanpa pengecualian dipindahkan ke dalam Rekening Koleksi pada Tanggal Transfer Hasil Koleksi.

4. TUNGGAKAN DAN PROSEDUR GAGAL BAYAR

Penyedia Jasa secara teratur akan memberikan informasi kepada Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penerbit secara tertulis mengenai pinjaman yang memiliki tunggakan.

Penyedia Jasa atas persetujuan Wali Amanat dapat membebaskan kewajiban pembayaran denda untuk keterlambatan pembayaran tagihan oleh Debitur. Penyedia Jasa tidak diperbolehkan untuk mengubah jumlah pokok hutang atas tagihan-tagihan dalam Kumpulan Tagihan. Penyedia Jasa dapat mengubah tingkat suku bunga dari Kumpulan Tagihan, dengan ketentuan tidak menjadi lebih rendah dari 11 % (sebelas persen) pertahun. Perubahan tersebut wajib diberitahukan kepada Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penerbit dalam batas waktu 5 (lima) Hari Kerja setelah perubahan dilakukan.

Penyedia Jasa akan berusaha untuk mengumpulkan semua pembayaran yang berhubungan dengan pinjaman. Untuk debitur-debitur yang melakukan tunggakan akan diproses sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila terjadi prosedur gagal bayar maka akan dilakukan proses penyitaan serta tindakan hukum sesuai hukum yang berlaku di Indonesia.

Dalam rangka percepatan penyelesaian tagihan tertunggak dapat digunakan berbagai alternatif penyelesaian termasuk namun tidak terbatas pada pelunasan oleh Debitur termasuk dengan cara penyelesaian Kredit dimana Debitur membayar kembali seluruh jumlah pokok kewajiban yang tertunggak, *take over* oleh pihak ketiga, penjualan Agunan Kredit secara lelang sukarela atau lelang eksekusi di luar pengadilan (tanpa atau melalui balai lelang) maupun melalui pengadilan.

Dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah, Penyedia Jasa dapat memberikan keringanan atau penghapusan pembayaran kewajiban bunga, denda dan ongkos dimana (i) dalam rangka pelunasan oleh Debitur atau *take over* oleh pihak ketiga, keringanan atau penghapusan bunga, denda dan ongkos dilaksanakan sesuai kemampuan membayar Debitur, atau (ii) dalam rangka eksekusi Agunan Kredit apabila perolehan hasil eksekusi Agunan Kredit tidak dapat melunasi seluruh kewajiban pembayaran yang tertunggak.

Eksekusi Agunan Kredit dapat dilakukan apabila Debitur telah menunggak lebih dari 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender tanpa harus melakukan pengosongan objek Agunan Kredit terlebih dahulu, setelah dilakukan penilaian awal atas Agunan Kredit ("Penilaian Awal") dan diperolehnya Nilai Jual Objek Pajak ("NJOP") atas Agunan Kredit. Untuk menghindari keraguan dalam hal NJOP pada tahun eksekusi belum diterbitkan, maka akan menggunakan NJOP tahun sebelumnya.

Penetapan limit lelang atas dasar Penilaian Awal atas Agunan Kredit satu tahun terakhir adalah sebagai berikut;

- o Limit lelang pertama sesuai dengan nilai pasar.
- o Limit lelang kedua sesuai dengan nilai tengah (nilai pasar ditambah nilai likuidasi dibagi dua)
- o limit lelang ketiga dan seterusnya sesuai dengan nilai likuidasi

Seluruh limit lelang sebagaimana dimaksud di atas harus minimal sama dengan nilai NJOP.

Apabila agunan belum terjual pada lelang ketiga, maka limit lelang keempat dan seterusnya adalah nilai likuidasi yang nilainya dapat lebih rendah dari NJOP.

Rencana eksekusi Agunan Kredit berikut estimasi Biaya Eksekusi Agunan Kredit disampaikan kepada Bank Kustodian untuk mendapatkan persetujuan dan surat kuasa pelaksanaan eksekusi dan/atau lelang dari Bank Kustodian.

Rincian biaya eksekusi Agunan Kredi melalui balai lelang yang saat ini berlaku adalah:

- Biaya penilaian Agunan Kredit : Rp. 500.000
- PPh penjual : 5% x harga jual lelang
- Biaya KPKNL : 1,5% x harga jual lelang
- *Success fee* Balai Lelang Swasta (“BLS”) : 3.3% x harga jual lelang

Apabila terdapat perubahan biaya tersebut di atas maka akan diberitahukan kepada Wali Amanat. Pelaksanaan lelang di luar Jabodetabek dilaksanakan apabila terdapat BLS rekanan Penyedia Jasa di wilayah tersebut.

Biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan lelang dan/atau eksekusi dengan fiat pengadilan dan/atau biaya yang timbul karena ada gugatan atau biaya pengosongan rumah merupakan beban EBA-SP, sebagaimana diwakili oleh Wali Amanat, dan biaya tersebut akan diinformasikan kemudian.

Jika tidak ada BLS rekanan di wilayah-wilayah tertentu yang menurut Penyedia Jasa kurang mampu melaksanakan lelang sesuai dengan syarat yang ditetapkan Penyedia Jasa, maka Penyedia Jasa dapat melaksanakan sendiri lelang atas Agunan Kredit.

Pelaksanaan eksekusi Agunan Kredit dilaksanakan setelah Penyedia Jasa mendapatkan surat kuasa dari Wali Amanat. Surat kuasa tersebut juga digunakan sebagai dasar dilakukannya balik nama pemegang hak tanggungan menjadi atas nama Wali Amanat (apabila diperlukan). Biaya balik nama hak tanggungan tersebut menjadi beban EBA-SP yang akan ditagihkan oleh Penyedia Jasa.

Pelaksanaan lelang dapat dibatalkan oleh Penyedia Jasa baik sebelum maupun sesudah keluarnya tanggal lelang dengan pertimbangan tertentu antara lain adanya potensi timbulnya gugatan atau adanya pembayaran dari Debitur minimal 30% (tiga puluh persen) dari total kewajiban (pokok, bunga, dan denda) sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Jatuh Tempo (“SPJT”) seketika dan pembayaran tersebut dilakukan sebelum berakhirnya batas waktu sebagaimana tercantum dalam SPJT. Penyedia Jasa wajib memberitahukan adanya pembatalan lelang kepada Bank Kustodian dalam hal terjadi hal-hal tersebut di atas.

Besarnya biaya pembatalan lelang yang saat ini berlaku adalah:

- o 2.2 % dari nilai pelunasan Debitur bila telah ditetapkan tanggal lelang.
- o 1.65 % dari nilai pelunasan Debitur bila belum ditetapkan tanggal lelang.

Apabila terdapat perubahan biaya tersebut di atas maka akan diberitahukan kepada Wali Amanat.

Setiap hasil eksekusi Agunan Kredit akan digunakan dengan urutan prioritas sebagai berikut:

- a. Biaya Lelang;
- b. Biaya Eksekusi;
- c. Kewajiban pokok yang tertunggak;
- d. Kewajiban bunga yang tertunggak;
- e. Kewajiban denda yang tertunggak; dan
- f. Kewajiban lain yang tertunggak (bila ada).

Apabila terdapat sisa hasil eksekusi Agunan Kredit, maka jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Debitur.

Upaya penagihan akan dihentikan apabila setelah pelaksanaan eksekusi Agunan Kredit masih terdapat kewajiban pokok, bunga, denda dan ongkos yang belum dapat diselesaikan dari hasil eksekusi Agunan Kredit. Penyedia Jasa kemudian akan memberikan surat pemberitahuan kepada Debitur mengenai sisa kewajiban Debitur yang tersisa.

Penyedia Jasa akan menyampaikan laporan mengenai hasil eksekusi yang antara lain memuat informasi mengenai penggunaan hasil eksekusi Agunan Kredit kepada Bank Kustodian paling lambat 5 (lima) Hari Kerja sejak hasil eksekusi diterima atau pelaksanaan lelang jika Agunan Kredit tidak terjual.

5. LAPORAN PENYEDIA JASA

Penyedia Jasa akan menyiapkan laporan bulanan kepada Wali Amanat, Bank Kustodian dan Penerbit yang berisi informasi tentang tunggakan dan posisi pinjaman serta pergerakan kas selama Periode Koleksi sebelumnya.

6. IMBALAN PENYEDIA JASA

Imbalan jasa Penyedia Jasa untuk setiap Tanggal Pembayaran adalah dalam jumlah yang sama dengan 2,5% (dua koma lima persen) dari Hasil Koleksi selama tiga Periode Penagihan berturut-turut sebelumnya ("Imbalan Jasa Penyedia Jasa"), dikurangi pembayaran denda atau biaya lain yang harus dibayar Penyedia Jasa.

7. PEMUTUSAN PENUNJUKAN

Berdasarkan Perjanjian Penyedia Jasa, penunjukan BMRI sebagai Penyedia Jasa dapat diakhiri apabila terjadi kejadian sebagai berikut:

- a. Permohonan kepailitan telah diajukan terhadap Penyedia Jasa, atau Penyedia Jasa telah mengajukan permohonan penangguhan kewajiban pembayaran utang;
- b. Penyedia Jasa berhenti beroperasi atau berhenti untuk melakukan kegiatan jasa pengurusan tagihan;
- c. Kelalaian Penyedia Jasa untuk mentransfer Hasil Koleksi ke dalam Rekening Koleksi pada saat Hasil Koleksi wajib ditransfer ke dalam Rekening Koleksi, dan kelalaian tersebut tidak diperbaiki dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja setelah tanggal transfer wajib dilakukan;
- d. Penyedia Jasa tidak melaksanakan Tugas Penyedia Jasa atau lalai, memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar pernyataan dan jaminan yang diberikan, termasuk namun tidak terbatas pada pernyataan dan jaminan yang terdapat dalam Dokumen Transaksi dan (kecuali jika tidak bisa diperbaiki) keadaan tersebut berlanjut untuk 30 (tiga puluh) Hari Kerja sesudah menerima pemberitahuan dari Wali Amanat dan Bank Kustodian mengenai kelalaian tersebut;
- e. Jika permohonan likuidasi terhadap Penyedia Jasa, atau permohonan penunjukan seorang likuidator terhadap Penyedia telah diajukan;
- f. Terjadi pelanggaran Penyedia Jasa atas jaminan-jaminan yang diberikannya yang mungkin berakibat buruk terhadap Kumpulan Tagihan, pelanggaran mana dapat diperbaiki akan tetapi tidak diperbaiki oleh Penyedia Jasa dalam masa 30 (tiga puluh) Hari Kerja setelah diminta untuk diperbaiki oleh Wali Amanat dan Bank Kustodian; atau
- g. Penyedia Jasa dilarang untuk bertindak sebagai penyedia jasa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- h. kegiatan usaha Penyedia Jasa dibekukan oleh instansi yang berwenang;
- i. Penyedia Jasa dibubarkan oleh suatu badan peradilan atau suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- j. Penyedia Jasa melanggar ketentuan Perjanjian Penyediaan Jasa, perjanjian lain dalam dokumen transaksi EBA-SP, dan/atau peraturan perundang-undangan; atau
- k. Atas keputusan Rapat Umum Pemegang EBA-SP.

Wali Amanat wajib memberitahu Penerbit dan segera mengadakan Rapat Umum Pemegang EBA-SP untuk memutuskan telah terjadi atau tidaknya Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa. Apabila diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang EBA-SP bahwa telah terjadi Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa, maka dengan sendirinya Penyedia Jasa digantikan oleh Penyedia Jasa Cadangan atau (sesuai dengan kasusnya) yang diusulkan oleh Wali Amanat dan Bank Kustodian dan/atau Penerbit (dalam hal Penyedia Jasa Cadangan belum ditunjuk).

Apabila diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang EBA-SP bahwa tidak terjadinya Kejadian Pemberhentian Penyedia Jasa, maka Penyedia Jasa berkewajiban untuk melanjutkan Tugas Penyedia Jasa. Wali Amanat dan Bank Kustodian wajib dengan segera memberitahu Penerbit mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang EBA-SP. Sejauh hal itu belum diputus dalam Rapat Umum Pemegang EBA-SP dan Penyedia Jasa Cadangan belum ditunjuk, Penyedia Jasa berkewajiban untuk melanjutkan Tugas Penyedia Jasa.

Dengan pemberitahuan dari Wali Amanat dan Bank Kustodian kepada Penyedia Jasa mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang EBA-SP untuk menghentikan pemberian jasa-jasa oleh Penyedia Jasa, Penyedia Jasa Cadangan wajib menggantikan kedudukan Penyedia Jasa dengan segera, dalam batas waktu tidak lebih dari 1 (satu) Hari Kerja sejak pemberitahuan Wali Amanat dan Bank Kustodian kepada Penyedia Jasa untuk membuat persiapan-persiapan. Tugas-tugas Penyedia Jasa Cadangan pada saat menggantikan Penyedia Jasa adalah sama dengan tugas-tugas Penyedia Jasa, kecuali dalam hal transfer Hasil Koleksi yang wajib dilakukan secara harian.

Sejak pemberitahuan tersebut, Penyedia Jasa wajib:

- a. Dengan segera mentransfer Hasil Koleksi yang masih berada dalam penguasaan Penyedia Jasa ke dalam Rekening Koleksi;
- b. Mengurus penyerahan semua Dokumentasi Kredit dan Berkas Hutang mengenai Kumpulan Tagihan kepada Penyedia Jasa Cadangan secara lengkap dalam batas waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak tanggal pemberitahuan tersebut (dan bertanggung jawab untuk membayar kerugian yang diderita Wali Amanat, Bank Kustodian dan para Pemegang EBA-SP yang disebabkan karena tidak lengkapnya atau keterlambatan penyerahan Dokumentasi Kredit dan Berkas Hutang tersebut);
- c. Memberi bantuan yang diperlukan kepada Penyedia Jasa Cadangan untuk memungkinkan Penyedia Jasa Cadangan melaksanakan tugas-tugasnya secara baik;
- d. Melakukan pemasangan HT dan balik nama HT terhadap Properti Dibiayai menjadi atas nama Wali Amanat;
- e. Memberitahu para Debitur dalam bentuk surat pemberitahuan sebagaimana terlampir dalam Lampiran IV Akta Cessie dengan surat tercatat, bahwa (i) telah terjadi pengalihan Kumpulan Tagihan kepada Wali Amanat, (ii) Penyedia Jasa tidak lagi bertindak sebagai penyedia jasa, dan (iii) pembayaran-pembayaran berdasarkan Perjanjian KPR bersangkutan tidak lagi dibayar kepada Penyedia Jasa, melainkan wajib dibayarkan pada rekening yang ditentukan.

Apabila Penyedia Jasa tidak melaksanakan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam (d) dan (e) di atas dalam batas waktu 5 (lima) Hari Kerja sejak tanggal pemberitahuan Wali Amanat kepada Penyedia Jasa, Wali Amanat wajib dengan segera melaksanakan hal yang disebutkan dalam (d) di atas dalam batas waktu 60 (enam puluh) Hari Kerja sejak tanggal pemberitahuan Wali Amanat tersebut, dan melaksanakan hal yang disebutkan dalam (e) di atas dalam batas waktu 15 (lima belas) Hari Kerja sejak tanggal pemberitahuan Wali Amanat tersebut.

Wali Amanat lebih jauh dapat mensyaratkan bahwa pemberitahuan juga diumumkan dalam surat kabar yang memiliki peredaran secara nasional selama 2 (dua) hari berturut-turut. Biaya-biaya yang timbul dari (d) dan (e) di atas akan dibayar dengan dana dari Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa.

Sejak diterimanya pemberitahuan dari Wali Amanat kepada Penyedia Jasa mengenai keputusan Rapat Umum Pemegang EBA-SP untuk menghentikan pemberian jasa-jasa oleh Penyedia Jasa, setiap Hasil Koleksi yang diterima Penyedia Jasa wajib ditransfer ke Rekening Koleksi secara harian.

Dalam hal Penyedia Jasa pailit atau tidak dapat lagi meneruskan Tugas Penyedia Jasa dan Penyedia Jasa Cadangan belum ditunjuk, Bank Kustodian untuk sementara waktu akan menjalankan Tugas Penyedia Jasa sampai ditunjuknya Penyedia Jasa baru.

Kelalaian oleh Penyedia Jasa tidak berarti telah terjadinya kelalaian pembayaran oleh para Debitur.

IX. INDUSTRI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI INDONESIA

PENDAHULUAN

Pada triwulan pertama 2016 perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 4,92% (yoy) atau melemah -0,34% (qoq), setelah pada triwulan sebelumnya juga kontraksi -1,83% (qoq). Angka pertumbuhan ini sedikit dibawah ekspektasi pasar yang memperkirakan ekonomi kita tumbuh 5,07% pada Q1 2016. Secara musiman pertumbuhan pada triwulan pertama memang selalu relatif lemah, karena banyak pelaku ekonomi yang pada triwulan pertama baru pada tahap perencanaan.

Pada Mei 2016 terjadi inflasi sebesar 0,24 persen MoM (+3,33 persen YoY). Laju inflasi untuk komponen makanan dan non makanan masing-masing mencapai 0,43 persen MoM dan 0,14 persen MoM. Berakhirnya musim panen, dan jelang bulan puasa menjadi pendorong kenaikan harga barang. Pada bulan Juni dan Juli tekanan inflasi diprediksi akan semakin meningkat yang disebabkan oleh kenaikan harga pada saat puasa dan perayaan Idul Fitri. Namun karena sifatnya musiman dan relatif terjaga dibandingkan dengan tahun lalu, maka laju inflasi tahunan akan tetap terjaga dalam kisaran 3,5% - 4,0% hingga akhir tahun 2016 ini.

Naiknya tingkat inflasi diiringi pula oleh pelemahan rupiah yang ditutup pada level Rp13.615/US\$ pada akhir bulan Mei 2016, atau terdepresiasi sebesar 3,1 persen dari penutupan dibulan April 2016. Pelemahan nilai tukar rupiah dibulan Mei 2016 cenderung dipengaruhi faktor global paska rilis notulensi FOMC The Fed yang mengindikasikan kemungkinan naiknya suku bunga acuan FFR pada FOMC Juni 2016 mendatang. Kondisi ini memicu arus keluar sementara dari pasar domestik dan tekanan terhadap Rupiah. Kedepan nilai tukar rupiah diproyeksikan akan relatif stabil dengan kecenderungan menguat, yang dapat bersumber dari faktor domestik dan global. Dari sisi domestik perbaikan fundamental ekonomi seperti laju inflasi yang terkendali, ekspektasi peningkatan pertumbuhan ekonomi serta neraca pembayaran yang terjaga akan menjadi faktor yang memberikan sentimen positif kepada nilai tukar rupiah. Dari sisi global, perlambatan pemulihan ekonomi di beberapa negara besar dunia seperti Amerika Serikat, Euro, Jepang, China dan lain-lain akan menjadi faktor pemicu kebijakan moneter yang tetap longgar disana berupa suku bunga yang sangat rendah serta *quantitative easing*. Kebijakan moneter yang longgar ini akan menyebabkan peluang penguatan dolar Amerika akan semakin kecil, bahkan akan cenderung melemah terhadap mata uang dunia, termasuk terhadap rupiah.

Prospek inflasi yang meningkat jelang bulan puasa dan Idul Fitri, serta adanya rencana kenaikan bunga acuan FFR yang diperkirakan baru akan kembali terjadi pada semester kedua 2016, cenderung mendorong BI mempertahankan suku bunga acuannya di level 6,75%, dengan suku bunga *Deposit Facility* dan *Lending Facility* masing-masing sebesar 4,75% dan 7,25%. BI Rate tersebut setara dengan suku bunga operasi moneter tenor 12 bulan. BI mengumumkan untuk mereformulasikan suku bunga kebijakan dari BI Rate menjadi *7-days Reverse Repo Rate* berlaku efektif per 19 Agustus mendatang. Bank Indonesia mengumumkan bahwa *7-days Reverse Repo Rate* tetap sebesar 5,50%. Implementasinya, *7-days Reverse Repo Rate* akan menjadi batas bawah koridor *Deposit Facility rate* dan batas atas *Lending Facility rate* masing-masing sebesar 75bps.

KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA

1. KARAKTERISTIK

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia dibagi atas KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi.

a. KPR Subsidi

Merupakan kredit pemilikan rumah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Hingga saat ini tercatat 3 (tiga) skema program subsidi yang dilakukan dan sedang disiapkan pemerintah yaitu:

- 1) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)
- 2) Subsidi Selisih Bunga (SSB)
- 3) Bantuan Uang Muka (BUM)

Program FLPP merupakan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan melalui penyediaan dana murah jangka panjang yang berasal dari APBN yang dipadukan dengan dana bank penerbit KPR dengan menggunakan metode *blended financing*.¹ Adapun skema program FLPP yang dilaksanakan yaitu :

- 1) Kerjasama penyaluran dengan perbankan

¹Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan 2015-2019

- 2) Pola executing
- 3) Joint financing
- 4) Suku bunga fixed 5%
- 5) Tenor sampai dengan 20 tahun

Program SSB dan BUM adalah skim yang pelaksanaannya akan dikombinasikan dengan KPR FLPP dimana dalam program SSB pemerintah akan menanggung sebagian suku bunga KPR yang menjadi beban MBR. Sedangkan BUM diberlakukan untuk rumah bersubsidi tapak dan menjadi stimulus uang muka KPR subsidi agar MBR lebih *bankable* dalam mendapatkan pembiayaan FLPP dari bank pelaksana.

b. KPR Non Subsidi

Kredit yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat yang memenuhi persyaratan untuk digunakan membeli tanah dan bangunan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank sehingga besarnya kredit dan suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

2. LEMBAGA PENYALUR KPR

Data statistik perbankan Indonesia per Februari 2016 menunjukkan bahwa porsi terbesar lembaga penyalur KPR adalah Bank Pemerintah sebesar 53%, diikuti oleh Bank Swasta sebesar 39%, Bank Daerah 7%, dan Bank Asing dan campuran 1%. Posisi 3 peringkat teratas kredit properti per 31 Maret 2016 berturut-turut adalah BTN, BCA, dan Mandiri.

3. PERKEMBANGAN KEBUTUHAN PERUMAHAN DAN KREDIT PERUMAHAN DI INDONESIA

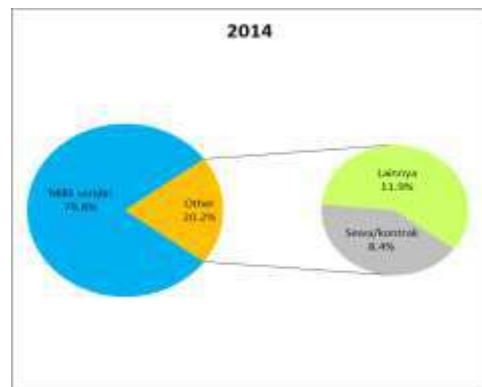
Data BPS mencatat bahwa pada tahun 2014, terdapat 13,3 juta rumah tangga yang belum memiliki rumah sendiri (20,2 persen rumah tangga di Indonesia), meningkat dibandingkan 12,5 juta rumah tangga di tahun 2012 lalu. Jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah sendiri di daerah perkotaan lebih besar dibandingkan rumah tangga dipedesaan.

Rumah tangga menurut status kepemilikan rumah (Juta)

Status	Satuan	2010	2012	2014
Milik sendiri	Juta RT	48.1	50.6	52.2
Sewa/kontrak	Juta RT	6.4	5.2	5.5
Lainnya	Juta RT	7.2	7.3	7.8
Total	Juta RT	61.6	63.2	65.5

Source: SUSENAS, diolah

Rumah tangga menurut status kepemilikan rumah (%)



Source: SUSENAS, diolah

Data statistik perbankan Indonesia mencatatkan *outstanding* KPR per bulan Maret 2016 sebesar Rp331,562 triliun, mengalami kenaikan dari bulan sebelumnya sebesar 1,11% (mom) atau sebesar 8,39% dibandingkan periode yang sama tahun 2015 (yoy). Sedangkan total *outstanding* KPR dan KPA per bulan Maret 2016 sebesar Rp344,529 triliun. Bank Indonesia mencatat persentase NPL KPR pada Maret 2016 mengalami penurunan menjadi 2,59% dibandingkan periode Februari 2016 yakni sebesar 2,69%. (Sumber: Statistik Perbankan Indonesia).

X. INFORMASI MENGENAI KREDITUR ASAL

1. UMUM

BMRI berkedudukan di Jakarta, didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 75 Tahun 1998, tanggal 1 Oktober 1998, dan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 10, tanggal 2 Oktober 1998, sebagaimana dibuat di hadapan Notaris Sutjipto, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, berdasarkan Surat Keputusan No. C2-16561.HT.01.01.TH.98, tanggal 2 Oktober 1998, didaftarkan di dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan, No. 3264/BH.09.03/X/98, tanggal 9 Oktober 1998, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97, tanggal 4 Desember 1998, Tambahan No. 6859.

Pendirian BMRI dilakukan dengan cara penyetoran secara inbreg atas seluruh saham-saham milik Negara Republik Indonesia (kecuali masing-masing satu saham) dalam masing-masing PT Bank Bumi Daya (Persero), PT Bank Dagang Negara (Persero), PT Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero) dan PT Bank Pembangunan Indonesia (Persero) (secara bersama-sama disebut "Bank Peserta Penggabungan"), serta penyetoran sejumlah uang tunai.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 98, tanggal 24 Juli 1999, dibuat di hadapan Sutjipto, SH, Notaris di Jakarta, antara lain menyetujui dan memutuskan untuk menggabungkan Bank Peserta Penggabungan ke dalam BMRI, dimana BMRI akan menjadi perusahaan hasil penggabungan usaha, dan sebagai akibatnya Bank Peserta Penggabungan bubar demi hukum tanpa terlebih dahulu dilakukan likuidasi. Penggabungan usaha tersebut dimuat dalam Akta Merger No. 100, tanggal 24 Juli 1999, dibuat di hadapan Sutjipto, SH, Notaris di Jakarta, yang efektif pada tanggal 31 Juli 1999. Dalam rangka penggabungan usaha, akta penggabungan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C13.781.HT.01.04.TH.99, tanggal 29 Juli 1999 dan disetujui oleh Gubernur Bank Indonesia dengan Surat Keputusan No. 1/9/KEP.GBI/1999 tanggal 29 Juli 1999.

Anggaran dasar BMRI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.14, tanggal 14 April 2015, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam SH, Mkn, Notaris di Jakarta Selatan, telah dilakukan penyusunan dan pernyataan kembali seluruh ketentuan di dalam Anggaran Dasar BMRI sehubungan dengan perubahan atas Pasal 4 ayat (4), Pasal 4 ayat (5), Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 24, Pasal 25, dan Pasal 26 Anggaran Dasar BMRI dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-0924779, tanggal 16 April 2015; terdaftar pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No.AHU-3493045.AH.01.11.Tahun2015, tanggal 16 April 2015; dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Surat BMRI No. FST.CSC/CMA.1129/2015, tanggal 14 April 2015.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM BMRI

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15, tanggal 25 Februari 2011, dibuat di hadapan Doktor Amrul Partomuan Pohan, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana telah diterima dan dicatat sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.10-07446, tanggal 10 Maret 2011; didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dibawah No.AHU-0019617.AH.01.09.Tahun2011, tanggal 10 Maret 2011.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BMRI per tanggal 31 Maret 2016 berdasarkan data yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek BMRI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar			
• Saham Seri A Dwiwarna	1	500	
• Saham Biasa Seri B	31.999.999.999	15.999.999.999.500	
Jumlah Modal Dasar	32.000.000.000	16.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Negara Republik Indonesia			
• Saham Seri A Dwiwarna	1	500	0,00
• Saham Biasa Seri B	13.999.999.999	6.999.999.999.500	60,00
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)			
• Saham Biasa Seri B	9.333.333.333	4.666.666.666.500	40,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	23.333.333.333	11.666.666.666.500	100,00

3. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMRI adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 62, tanggal 25 Mei 2016, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam S.H., Mkn., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatatkan dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0052296, tanggal 27 Mei 2016, didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0065533.AH.01.11.Tahun 2016, tanggal 27 Mei 2016 yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

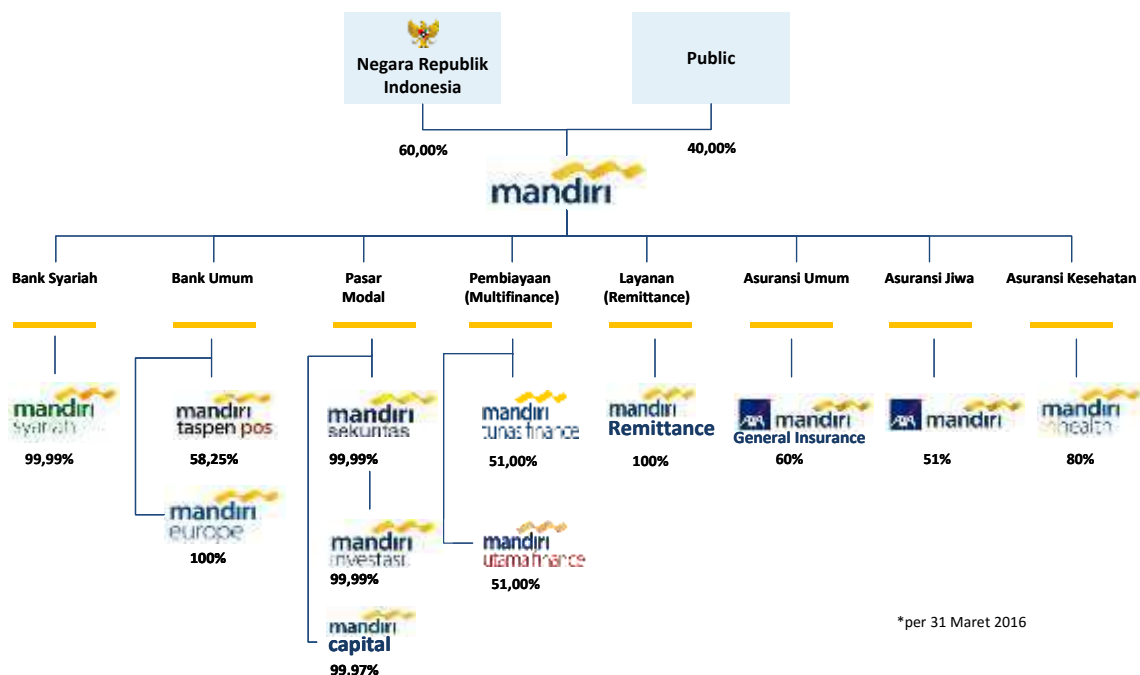
Komisaris Utama	: Wimboh Santoso
Wakil Komisaris Utama	: Imam Apriyanto Putro
Komisaris Independen	: Aviliani
Komisaris Independen	: Goei Siau Hong
Komisaris Independen	: Bangun S. Kusmulyono
Komisaris Independen	: Abdul Aziz
Komisaris	: Askolani

Direksi:

Direktur Utama	: Kartika Wirjoatmodjo
Wakil Direktur Utama	: Sulaiman Arif Arianto
Direktur	: Royke Tumilaar
Direktur	: Hery Gunardi
Direktur	: Ogi Prastomiyono
Direktur	: Pahala Nugraha Mansury
Direktur	: Kartini Sally
Direktur	: Ahmad Siddik Badruddin
Direktur	: Tardi

4. HUBUNGAN KEPEMILIKAN SAHAM DALAM BMRI

Diagram hubungan kepemilikan BMRI dengan Anak Perusahaan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:



5. RINGKASAN DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember			
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
ASET						
Kas	18.439.929	25.109.124	20.704.563	19.051.934	15.482.025	11.572.429
Giro pada Bank Indonesia	46.511.460	56.314.316	50.598.840	43.904.419	38.272.155	36.152.674
Giro pada Bank Lain - bersih	10.899.372	10.152.214	8.983.467	14.036.484	9.645.504	9.816.828
Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain - bersih	57.975.436	37.320.863	61.117.605	45.113.834	48.238.225	51.393.062
Efek-efek - bersih	45.550.001	43.641.564	40.465.158	26.802.548	20.323.853	20.519.682
Obligasi Pemerintah - bersih - pihak berelasi	98.606.809	103.869.361	86.153.906	82.227.428	79.072.173	78.661.519
Tagihan lainnya - transaksi perdagangan - bersih	13.245.548	13.184.766	11.651.696	7.523.929	5.549.403	4.811.988
Tagihan atas efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali - bersih	16.339.258	676.900	19.744.804	3.737.613	14.515.235	12.369.885
Tagihan Derivatif	563.124	700.884	71.044	170.878	87.143	113.657
Kredit yang diberikan dan piutang/pembiayaan syariah - bersih	540.919.811	564.393.595	505.394.870	450.634.798	370.570.356	298.988.258
Piutang pembiayaan Konsumen - bersih	9.069.898	7.907.449	5.893.135	4.511.545	3.828.369	3.185.570
Investasi bersih dalam sewa pembiayaan - bersih	615.414	598.359	766.524	612.154	327.680	38.785
Tagihan Akseptasi - bersih	11.306.600	11.224.243	13.007.132	10.114.889	7.920.471	6.510.436
Penyertaan saham - bersih	140.997	48.394	55.490	4.667	4.306	6.498
Biaya dibayar dimuka	2.629.377	2.299.852	1.837.500	1.489.010	1.435.757	1.404.758
Pajak dibayar dimuka	4.859.550	4.817.396	2.591.982	1.126.549	28.174	21.540
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	9.493.751	9.761.688	8.928.856	7.645.598	7.002.690	6.049.246
Aset tidak berwujud - setelah dikurangi amortisasi	1.821.670	1.915.192	1.644.583	1.160.255	860.702	698.713
Aset lain-lain - setelah dikurangi penyisihan lainnya	13.433.255	11.292.727	11.239.398	8.908.732	8.487.874	5.775.764
Aset pajak tangguhan - bersih	4.318.147	4.834.522	4.189.120	4.322.498	3.966.613	3.800.412
JUMLAH ASET	906.739.407	910.063.409	855.039.673	733.099.762	635.618.708	551.891.704
LIABILITAS						
Liabilitas Segera	1.363.591	1.156.327	1.156.366	762.130	1.694.231	1.301.472
Simpanan Nasabah	599.659.973	622.332.331	583.448.911	508.996.256	442.837.863	384.728.603

EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI SMF-BMRI01

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember			
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Simpanan dari Bank Lain	26.072.459	12.636.237	17.531.845	12.443.313	14.016.837	12.317.885
Liabilitas kepada Pemegang Polis pada Kontrak <i>Unit-Link</i>	18.348.255	17.019.049	17.343.799	12.002.997	11.034.239	9.044.266
Liabilitas atas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	2.562.111	4.863.171	6.112.589	4.656.149	-	-
Liabilitas Derivatif	218.193	299.079	157.055	226.168	113.257	165.378
Liabilitas Akseptasi	11.539.905	11.331.273	13.114.059	10.178.370	7.957.512	6.551.103
Efek-efek yang diterbitkan	2.396.414	2.398.178	2.009.625	1.779.597	1.545.876	2.211.588
Estimasi Kerugian atas Komitmen dan Kontinjensi	314.251	395.610	196.793	200.501	189.085	234.364
Beban yang Masih Harus Dibayar	3.223.259	3.490.801	3.880.273	3.326.475	2.344.762	2.267.167
Utang Pajak	1.651.516	2.131.616	1.875.141	2.126.864	2.662.421	1.291.063
Liabilitas Imbalan Kerja	4.708.424	5.777.077	5.181.160	4.585.069	3.813.318	2.829.919
Provisi	673.393	676.170	667.644	822.582	746.821	728.094
Liabilitas Lain-lain	22.640.923	14.189.412	16.370.686	14.166.214	13.780.041	10.153.552
Pinjaman yang diterima	33.945.134	33.764.671	24.227.104	15.997.188	11.608.832	11.703.498
Pinjaman Subordinasi	3.712.143	3.737.703	3.746.574	4.465.615	5.137.950	5.851.798
JUMLAH LIABILITAS	733.029.944	736.198.705	697.019.624	596.735.488	519.483.045	451.379.750

DANA SYIRKAH TEMPORER

Simpanan Nasabah	55.403.164	54.054.930	52.933.182	47.345.405	40.076.255	37.521.801
Simpanan dari Bank Lain	259.041	317.933	242.305	228.273	303.819	335.745
JUMLAH DANA SYIRKAH TEMPORER	55.662.205	54.372.863	53.175.487	47.573.678	40.380.074	37.857.546

EKUITAS

Modal Saham	11.666.667	11.666.667	11.666.667	11.666.667	11.666.667	11.666.667
Tambahan Modal Disetor/Agio Saham	17.316.192	17.316.192	17.316.192	17.316.192	17.195.760	17.195.760
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing	207.978	242.807	203.625	221.620	47.677	56.794
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(92.751)	(92.751)	-	-	-	-
Kerugian Bersih yang Belum Direalisasi dari Penurunan Nilai Wajar Efek-efek dan Obligasi Pemerintah yang Tersedia untuk Dijual Setelah Dikurangi Pajak Tangguhan	(294.795)	(1.565.019)	(571.348)	(1.417.240)	(409.449)	(631.529)
Keuntungan Bersih Aktuarial Program Imbalan Pasti setelah Dikurangi Pajak Tangguhan	269.478	277.676	-	-	-	-
Saldo Laba	86.941.183	89.224.718	74.042.745	59.631.998	46.079.465	33.505.527
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasi	2.033.306	2.421.551	2.186.681	1.371.359	1.175.469	861.189
JUMLAH EKUITAS	118.047.258	119.491.841	104.844.562	88.790.596	75.755.589	62.654.408
JUMLAH LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS	906.739.407	910.063.409	855.039.673	733.099.762	635.618.708	551.891.704

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	Periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2016	2015 (Direviu)	2015	2014	2013	2012	2011
Pendapatan bunga, syariah dan premi - bersih	13.037.102	10.944.647	48.500.173	41.812.994	36.435.424	29.693.664	23.590.955
Pendapatan Operasional Lainnya	3.999.556	3.647.377	18.378.678	14.687.815	14.686.637	11.897.822	11.768.351
Pembentukan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (Pembentukan)/Pembalikan	(4.654.197)	(1.626.303)	(11.664.837)	(5.718.130)	(4.871.442)	(3.423.067)	(3.297.670)
Penyisihan Estimasi Kerugian atas Komitmen dan Kontinjensi (Pembentukan)/Pembalikan	69.852	76.879	(198.450)	5.313	10.784	43.937	127.257
Penyisihan Lainnya (Kerugian)/Keuntungan yang Belum Direalisasi dari (Penurunan)/Kenaikan Nilai Wajar Efek-Efek, Obligasi Pemerintah dan Investasi Pemegang Polis pada Kontrak <i>Unit-Link</i>	(11.865)	(13)	(179.242)	183.481	4.324	(13.090)	285.022
Keuntungan dari Penjualan Efek-Efek dan Obligasi	57.522	66.430	(18.306)	146.521	(219.353)	42.470	69.903
	145.514	163.607	275.499	234.463	39.116	296.739	117.136

EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI SMF-BMRI01

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	Periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2016	2015 (Direviu)	2015	2014	2013	2012	2011
	Pemerintah						
Beban Operasional Lainnya	(7.572.387)	(6.481.268)	(28.754.543)	(25.374.351)	(22.533.779)	(18.913.028)	(16.312.021)
Laba Operasional	5.071.097	6.791.356	26.338.972	25.978.106	23.551.711	19.625.447	16.348.933
Laba sebelum beban pajak dan kepentingan nonpengendali	5.066.256	6.793.754	26.369.430	26.008.015	24.061.837	20.504.268	16.512.035
Beban Pajak	(1.039.051)	(1.423.888)	(5.217.032)	(5.353.232)	(5.231.903)	(4.460.650)	(3.816.150)
Laba Tahun Berjalan	4.027.205	5.369.866	21.152.398	20.654.783	18.829.934	16.043.618	12.695.885
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	5.275.660	5.752.361	20.446.829	21.482.680	17.996.086	16.256.581	12.479.456
Laba Per Saham							
Dasar (dalam Rupiah penuh)	163,58	220,22	871,50	851,66	780,16	664,46	529,33
Dilusian (dalam Rupiah penuh)	163,58	220,22	871,50	851,66	780,16	664,46	529,33

RASIO-RASIO PERTUMBUHAN

Keterangan	Periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Rasio Pertumbuhan						
Pendapatan bunga – bersih	20,14%	15,92%	15,74%	22,81%	26,43%	11,57%
Laba operasional	-25,33%	1,39%	10,30%	20,01%	20,04%	18,97%
Laba tahun berjalan	-25,00%	2,41%	9,69%	17,37%	26,37%	35,51%
Jumlah aset	-0,37%	6,44%	16,63%	15,34%	15,17%	22,70%
Jumlah liabilitas	-0,43%	5,62%	16,81%	14,87%	15,09%	18,02%
Jumlah dana <i>syirkah</i> temporer	2,37%	2,25%	11,78%	17,81%	6,66%	49,92%
Jumlah ekuitas	-1,21%	13,97%	18,08%	17,21%	20,91%	48,93%

RASIO-RASIO KEUANGAN (BANK)

Keterangan	Periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2016	2015	2015	2014	2013	2012	2011
Permodalan							
Rasio Kecukupan Modal (CAR)	18,48%	17,87%	18,60%	16,60%	14,93%	15,48%	15,34%
Aset Produktif							
Aset Produktif & Non Produktif bermasalah terhadap total aset produktif dan aset non produktif	1,85%	1,23%	1,56%	1,15%	1,17%	1,17%	1,43%
Aset produktif bermasalah terhadap total aset produktif	2,28%	1,51%	1,96%	1,42%	1,43%	1,45%	1,59%
CKPN aset keuangan terhadap aset produktif	3,28%	2,65%	3,10%	2,61%	2,86%	2,77%	2,84%
NPL bruto	2,89%	1,81%	2,29%	1,66%	1,60%	1,74%	2,18%
NPL netto	0,85%	0,53%	0,60%	0,44%	0,37%	0,37%	0,45%
Profitabilitas							
Imbal hasil aset (ROA)	2,58%	3,54%	3,15%	3,57%	3,66%	3,55%	3,37%
Imbal hasil ekuitas (ROE)	17,84%	25,84%	23,03%	25,81%	27,31%	27,23%	25,57%
Marjin bunga bersih (NIM)	6,28%	5,41%	5,90%	5,94%	5,68%	5,58%	5,29%
Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)	75,22%	65,02%	69,67%	64,98%	62,41%	63,93%	67,22%
Likuiditas							
Loan to Deposit Ratio (LDR)	86,72%	83,80%	87,05%	82,02%	82,97%	77,66%	71,65%

RASIO KEUANGAN DI PERJANJIAN KREDIT ATAU LIABILITAS LAINNYA DAN PEMENUHANNYA (BANK)

Uraian dan Keterangan	Persyaratan Keuangan	Per 31 Maret 2016
Rasio Kecukupan Modal (CAR)*	> 9%	18,48%
Non-Performing Loan (NPL) gross **	Sesuai Regulasi BI	2,89%
Giro Wajib Minimum (GWM) Utama Rupiah **	Sesuai Regulasi BI	6,50%
Tingkat Pengembalian atas Aset (ROA)	≥ 0,6%	2,58%
Rasio Modal Inti	≥ 6%	15,7%
Rasio Modal Inti Utama	≥ 5%	15,7%

* Detail Rasio kecukupan Modal (CAR) yang diperjanjikan:

- China Development Bank (CDB): CAR > 9%
- Standard Chartered: CAR > 8%
- Bank of America, Hong Kong: CAR > 8%
- Asian Development Bank: CAR > 8%

** Berdasarkan perjanjian atas pinjaman kepada CDB

6. PORTOFOLIO KREDIT

Tabel berikut menyajikan jumlah kredit – gross (setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai) berdasarkan segmen usaha:

(dalam miliar Rupiah, kecuali persentase)

Keterangan	Pada tanggal 31Maret				Pada tanggal 31 Desember									
	2016		2015		2015		2014		2013		2012		2011	
	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%
Wholesale														
Treasury and Markets	1.260	0,22	798	0,15	1.425	0,24	5.056	0,97	6.174	1,33	1.834	0,48	1.372	0,44
Corporate Banking	183.077	32,42	170.733	32,47	196.591	33,41	173.293	33,13	161.748	34,77	126.259	32,83	106.247	34,15
Commercial Banking	153.657	27,21	145.028	27,58	160.621	27,42	196.182	37,50	163.403	35,13	141.142	36,70	110.877	35,64
Retail														
Consumer Banking	73.413	13,00	65.650	12,48	72.250	12,33	64.706	12,37	56.603	12,17	47.749	12,42	38.999	12,54
Micro & Business Banking	100.326	17,77	92.547	17,60	102.961	17,58	36.031	6,89	27.050	5,82	19.005	4,94	11.845	3,81
Integrate The Group														
Distributions	2.078	0,37	3.764	0,72	2.181	0,37	-	-	-	-	3.985	1,04	4.621	1,49
Perusahaan Anak	52.031	9,21	47.343	9,00	50.644	8,65	47.836	9,14	50.192	10,79	44.608	11,60	37.130	11,94
Total	564.705	100	525.863	100	586.675	100	523.102	100	467.170	100	384.582	100	311.093	100

7. KUALITAS KREDIT

Bank Indonesia telah menetapkan ketentuan mengenai klasifikasi atas kinerja kredit yang diberikan, yang mengharuskan bank-bank mengategorikan setiap kredit yang diberikan menjadi salah satu dari 5 (lima) kategori dan menetapkan jumlah minimum penyisihan penghapusan berdasarkan kategori tersebut.

Tabel berikut menyajikan klasifikasi kredit yang diberikan – gross pada tanggal 31 Maret 2016, 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali persentase)

Keterangan	31 Maret				31 Desember									
	2016		2015		2014		2013		2012		2011			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%		
Lancar	515.785.569	91,34	544.753.277	92,85	489.241.734	93,53	440.821.298	94,36	362.784.802	94,33	291.405.150	93,67		
Dalam perhatian khusus	30.779.396	5,45	26.544.837	4,53	22.562.250	4,31	17.419.141	3,73	14.552.004	3,79	12.729.911	4,09		
Kurang Lancar	4.367.915	0,77	3.226.457	0,55	2.192.152	0,42	1.188.381	0,25	1.146.506	0,30	926.767	0,30		
Diragukan	2.439.853	0,43	2.479.443	0,42	2.171.600	0,41	1.019.278	0,22	781.695	0,20	848.034	0,27		
Macet	11.332.433	2,01	9.671.423	1,65	6.934.081	1,33	6.722.351	1,44	5.316.699	1,38	5.183.444	1,67		
Jumlah	564.705.166	100	586.675.437	100	523.101.817	100	467.170.449	100	384.581.706	100	311.093.306	100		

XI. INFORMASI MENGENAI PENERBIT

1. RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Perseroan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, didirikan dan dijalankan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Perseroan didirikan khusus sebagai perusahaan pembiayaan sekunder perumahan, yang izin kegiatan usahanya berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No.02 A tanggal 3 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta, Perseroan mempunyai maksud dan tujuan sebagai berikut:

- 1) Maksud dan tujuan Perseroan adalah membangun dan mengembangkan pasar pembiayaan sekunder perumahan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perumahan yang terjangkau oleh masyarakat.
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. membeli kumpulan aset keuangan dari lembaga penyalur Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), berupa piutang yang diperoleh dari penyaluran KPR berikut hak agunan yang melekat padanya dan menerbitkan Efek Beragun Aset berbentuk Surat Partisipasi;
 - b. menyimpan kumpulan aset keuangan dan menerbitkan surat partisipasi apabila pasar belum kondusif;
 - c. menunjuk SPV untuk membeli aset keuangan dari kreditor asal dan menerbitkan Efek Beragun Aset berbentuk Surat Utang.
- 3) Selain kegiatan-kegiatan usaha tersebut di atas, Perseroan dapat pula melakukan kegiatan lain sebagai berikut:
 - d. memberikan pinjaman kepada lembaga penyalur KPR untuk membiayai KPR yang memenuhi persyaratan Perseroan;
 - e. menerbitkan surat hutang;
 - f. mengeluarkan jaminan dan dukungan kredit (credit enhancement);
 - g. melaksanakan fungsi sebagai koordinator global;
 - h. melaksanakan fungsi sebagai penata sekuritisasi;
 - i. melakukan penyertaan langsung pada perusahaan yang kegiatan usahanya terkait langsung dengan pasar pembiayaan sekunder perumahan;
 - j. menempatkan dana dalam bentuk Surat Utang Negara, Sertifikat Bank Indonesia, Deposito dan instrument keuangan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan;
 - k. melakukan pembelian Efek Beragun Aset;
 - l. kegiatan usaha lain yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

2. Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 186/KMK.06/2016 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) Sarana Multigriya Finansial tanggal 22 Maret 2016, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham terakhir hingga Informasi Tambahan ini diterbitkan, yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000per saham		(%)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	8.000.000	8.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Negara Republik Indonesia	4.000.000	4.000.000.000.000	100%
Saham dalam Portepel	4.000.000	4.000.000.000.000	

Keputusan Menteri Keuangan No. 186/KMK.06/2016 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) Sarana Multigriya Finansial tanggal 22 Maret 2016 telah ditindaklanjuti dengan Akta Pernyataan Keputusan Tanpa Rapat No. 36 tanggal 19 April 2016 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta,

yang telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat No. AHU-AH01.03-0042954 tanggal 25 April 2016 dan telah masuk Daftar Perseroan No. AHU-0051293.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 25 April 2016.

3. Susunan Manajemen

Sesuai dengan Anggaran Dasar SMF, Dewan Komisaris dan Direksi diangkat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan, dengan tidak mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan sebelum masa jabatan berakhir. Pada tanggal Memorandum Informasi ini diterbitkan susunan anggota Dewan Komisaris terakhir sebagaimana termuat Keputusan Menteri Keuangan R.I selaku Pemegang Saham PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) Nomor : 540/KMK.06/2016 dan Surat Nomor : S-576/MK.06/2016, keduanya tertanggal 12-07-2016 (dua belas Juli tahun dua ribu enam belas), adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Pt.Komisaris Utama : Agus Rijanto Sedjati
Merangkap Komisari Independen
Komisaris : Mariatul Aini

Direksi

Direktur Utama : Raharjo Adisusanto
Direktur : Sutomo
Direktur : Trisnadi Yulrisman

4. Direksi yang memiliki sertifikat sebagai Wakil Manajer Investasi (WMI)

Sutomo. Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana. Mengawali karir dengan bekerja di PT Bank Bumi Daya pada tahun 1981-1991. Karir di bidang pasar modal dimulai dengan bergabung di PT Bank Bumi Daya Sekuritas di tahun 1991 sampai tahun 2000 dengan jabatan terakhir sebagai Direktur. Kemudian bergabung dengan PT Mandiri Sekuritas dari tahun 2000-2004, kemudian menjadi Direktur di PT Mandiri Manajemen Investasi dari tahun 2004-2005. Mulai tahun 2005 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Keuangan SMF.

5. Pengalaman Penerbit

Kegiatan usaha utama SMF adalah membangun dan mengembangkan pasar pembiayaan sekunder perumahan di Indonesia. Dalam menjalankan upaya membangun dan mengembangkan pasar pembiayaan sekunder perumahan tersebut, SMF telah melakukan:

- berperan sebagai Penerbit dalam penerbitan EBA-SP SMF-BTN01 pada tahun 2015,
- berperan sebagai Koordinator Global dalam penerbitan KIK-EBA DSMF01 dan DSMF02 pada tahun 2009,
- berperan sebagai Penata Sekuritisasi (*arranger*) dalam penerbitan KIK-EBA DBTN01, KIK-EBA DBTN02, KIK-EBA DBTN03, KIK-EBA DBTN04, KIK-EBA DBTN05, dan EBA-SP SMF-BTN01 pada tahun 2010 – 2015,
- berperan sebagai Pendukung Kredit (*credit enhancer*) dalam penerbitan KIK-EBA DSM01, KIK-EBA DSMF02, KIK-EBA DBTN01, KIK-EBA DBTN02, KIK-EBA DBTN03, KIK-EBA DBTN04, KIK-EBA DBTN05, dan EBA-SP SMF-BTN01 pada tahun 2009 – 2015.

6. Pihak Yang Terafiliasi Dengan Penerbit

Pihak yang terafiliasi dengan Penerbit adalah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Kreditur Asal dan penyedia jasa, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat dan Bank Kustodian karena kepemilikan saham Negara Republik Indonesia.

7. Tugas dan Tanggung Jawab Penerbit

Tugas utama Penerbit adalah mengatur proses sekuritisasi atas Kumpulan Tagihan dan menerbitkan Efek Beragun Aset berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP, Dokumen Transaksi lainnya, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Disamping tugas secara umum tersebut diatas, tugas-tugas Penerbit mencakup:

- a. mewakili kepentingan Pemegang EBA-SP dalam pembelian Kumpulan Tagihan dari Kreditur Asal dalam jumlah yang sama dengan Jumlah Pokok Terhutang dari Kumpulan Tagihan pada Tanggal Cut-Off Final sampai dengan dialokasikannya EBA-SP kepada pemegang EBA-SP;
- b. menerbitkan EBA-SP Kelas A dan EBA-SP Kelas B pada Tanggal Penutupan;
- c. memberikan sarana peningkatan kredit untuk meningkatkan kualitas EBA-SP Kelas A yang diterbitkan;
- d. menunjuk akuntan untuk melakukan audit laporan keuangan tahunan EBA-SP tahun pertama dengan persetujuan Wali Amanat;
- e. memastikan Wali Amanat dan Bank Kustodian melaksanakan tugas dan kewajibannya terkait EBA-SP sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
- f. memberikan bantuan kepada Wali Amanat jika diminta oleh Wali Amanat;
- g. melaksanakan keputusan-keputusan yang diambil Rapat Umum Pemegang EBA-SP;
- h. memberitahu Lembaga Peringkat dan pihak-pihak terkait mengenai pemberhentian dan penggantian Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian;
- i. menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang EBA-SP dalam hal Wali Amanat berhenti berdasarkan ketentuan Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
- j. bersama dengan Bank Kustodian menandatangani laporan keuangan EBA-SP SMF-BMRI01;
- k. bersama dengan Bank Kustodian menyampaikan kepada OJK laporan keuangan tahunan EBA-SP SMF-BMRI01 yang telah diaudit dan diumumkan melalui media massa kepada masyarakat;
- l. bersama dengan Bank Kustodian menyampaikan kepada OJK laporan keuangan tengah tahunan EBA-SP SMF-BMRI01 yang telah diaudit dan diumumkan melalui media massa kepada masyarakat;
- m. memberikan arahan tertulis kepada Bank Kustodian terkait dengan pembayaran-pembayaran pajak, bunga dan pokok EBA-SP, Biaya Senior, Penempatan pada Investasi yang Memenuhi Syarat atas nama EBA-SP SMF-BMRI01, Biaya Junior dan Biayadan Ongkos; dan
- n. melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana ditentukan dalam peraturan OJK yang terkait.

Penerbit bertanggung jawab kepada para Pemegang EBA-SP hanya untuk kerugian nyata yang terbukti diderita akibat kesalahan yang disengaja atau kelalaian dalam menjalankan tugas-tugasnya berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan Dokumen Transaksi lainnya, dan tidak untuk kerugian-kerugian lain.

Penerbit membebaskan para Pemegang EBA-SP dari segala tanggung jawab, dan berjanji membayar seluruh kerugian para Pemegang EBA-SP untuk kerugian-kerugian nyata yang terbukti timbul sehubungan dengan tuntutan tuntutan dan gugatan-gugatan hukum dari pihak ketiga manapun yang timbul akibat dari kesalahan yang disengaja atau melakukan kelalaian dalam melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP.

Penerbit tidak bertanggung jawab dengan harta miliknya sendiri untuk pembayaran EBA-SP. Tugas dan tanggung jawab Penerbit berakhir pada saat Tanggal Jatuh Tempo Final atau pada tanggal yang lebih awal bilamana Penyedia Jasa melakukan *Clean-up Call*.

XII. INFORMASI MENGENAI WALI AMANAT

1. KETERANGAN SINGKAT TENTANG WALI AMANAT

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk ("BRI") adalah salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia. Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Bei Aria Wirjaatmadja dengan nama De Poerwokertosche Hulp en Spaarbank der Inlandsche Hoofden atau "Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi Purwokerto", suatu lembaga keuangan yang melayani orang-orang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Lembaga tersebut berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI.

Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 status BRI berubah menjadi perseroan terbatas. Kepemilikan BRI saat itu masih 100% di tangan Pemerintah Republik Indonesia.

Pada tahun 2003, Pemerintah Republik Indonesia memutuskan untuk menjual 30% saham bank ini, sehingga menjadi perusahaan publik dengan nama resmi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., yang masih digunakan sampai dengan saat ini.

2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM WALI AMANAT

Keterangan	Jumlah Lembar	Nominal	Persentase	
Modal Dasar				
- Saham Seri A Dwiwarna	1	250	250	0,00%
- Saham Biasa Seri B	59.999.999.999	250	14.999.999.999.750	100,00%
Jumlah Modal Dasar	60.000.000.000	250	15.000.000.000.000	100,00%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
Negara Republik Indonesia				
- Saham Seri A Dwiwarna	1	250	250	0,00%
- Saham Biasa Seri B	13.999.999.999	250	3.499.999.999.750	56,75%
- Publik (masing-masing di bawah 5%)	10.669.162.000	250	2.667.290.500.000	43,25%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	24.669.162.000	250	6.167.290.500.000	100,00%
Saham Dalam Portepel	35.330.838.000		8.832.709.500.000	

3. PENGURUS DAN PENGAWASAN

Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BRI berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk No.02 tanggal 1 April 2015 jo. Nomor: 13, tanggal 12 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris
 Komisaris Utama/Independen : Mustafa Abubakar
 Wakil Komisaris Utama : Gatot Trihargo
 Komisaris Independen : Fuad Rahmany
 Komisaris Independen : Ahmad Fuad
 Komisaris Independen : Adhyaksa Dault
 Komisaris Independen : Sony Keraf
 Komisaris : Vincentius Sonny Loho
 Komisaris : Jeffrey W. Wurangian
 Komisaris : Mahmud

Direksi
 Direktur Utama : Asmawi Syam
 Wakil Direktur Utama : Sunarso
 Direktur : Randi Anto
 Direktur : Susy Liestiowaty
 Direktur : Zulhelfi Abidin
 Direktur : Donsuwan Simatupang
 Direktur : Haru Koesmahargyo

Direktur : Mohammad Irfan
Direktur : Kuswiyoto
Direktur : Sis Apik Wijayanto
Direktur : Priyastomo

4. PIHAK YANG TERAFILIASI DENGAN WALI AMANAT

Pihak yang terafiliasi dengan Wali Amanat adalah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Kreditur Asal dan penyedia jasa, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) sebagai Penerbit dan Pendukung Kredit karena kepemilikan saham Negara Republik Indonesia.

5. PENGALAMAN WALI AMANAT

BRI berpengalaman menjadi Wali Amanat sejak tahun 1996 untuk penerbitan obligasi, MTN, maupun sukuk Perusahaan yang bergerak diantaranya dibidang Telekomunikasi, Perusahaan Jasa Keuangan, Infrastruktur, Properti dan Konstruksi, dan Perbankan. Pada tahun 2016, BRI telah ditunjuk untuk mejadi Wali Amanat untuk Penerbitan Efek sebagai berikut :

- Obligasi VII Bank Nagari Tahun 2016
- Sukuk Mudharabah II Bank Nagari Tahun 2016
- Obligasi Berkelanjutan III Astra Sedaya Finance Tahap I Tahun 2016
- Obligasi Berkelanjutan II Federal International Finance Tahap III Tahun 2016
- Obligasi Berkelanjutan Surya Artha Nusantara Finance II Tahap I Tahun 2016
- Obligasi Berkelanjutan Toyota Astra Financial Services II Tahap I Tahun 2016
- Obligasi Berkelanjutan II Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2016

6. TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB WALI AMANAT

Tugas utama Wali Amanat adalah mewakili kepentingan Pemegang EBA-SP atas hak-haknya terhadap Kumpulan Tagihan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP, Dokumen Transaksi lainnya, Undang-Undang Pasar Modal, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku. Perwakilan tersebut mulai berlaku efektif pada saat EBA-SP telah dialokasikan kepada Pemegang EBA-SP.

Tanpa membatasi ketentuan umum di atas, tugas-tugas Wali Amanat termasuk:

- a. mewakili kepentingan Pemegang EBA-SP sehubungan dengan Hasil Koleksi, melakukan penguasaan dan penyitaan atas Properti Dibiayai, membebaskan Properti Dibiayai berdasarkan SKMHT yang diberikan oleh tiap Debitur yang Properti Dibiayainya belum terpasang dipasang HT, dan mengambil segala tindakan lain menurut syarat-syarat dan ketentuan ketentuan yang diwajibkan dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP, Dokumen Transaksi lainnya, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa kecuali, untuk memperoleh pembayaran atas Kumpulan Tagihan dan Hak-hak Terkait;
- b. menunjuk Penyedia Jasa atau penggantinya (bila ada) untuk melaksanakan tugas Wali Amanat sebagaimana dimaksud huruf (a) di atas dan memastikan Penyedia Jasa memenuhi kewajibannya dalam Perjanjian Penyediaan Jasa dan Dokumen Transaksi terkait lainnya
- c. menunjuk KSEI sebagai Registrar dan Agen Pembayaran berdasarkan ketentuan dalam perjanjian agen pembayaran yang akan dibuat tersendiri;
- d. memantau pembayaran kepada Pemegang EBA-SP;
- e. melakukan pengawasan terhadap kinerja Penyedia Jasa dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Penyedia Jasa;
- f. memberikan petunjuk kepada Penyedia Jasa jika dianggap perlu atau bila diminta oleh Penyedia Jasa;
- g. menunjuk akuntan untuk melakukan audit laporan keuangan tahunan EBA-SP SMF-BTN02 setelah tahun pertama;
- h. melakukan pengadaan jasa untuk jasa-jasa yang diberikan pihak ketiga, termasuk pengadaan jasa pihak ketiga yang akan menggantikan Lembaga Pemeringkat bila Lembaga Pemeringkat berhenti memberikan jasa pemeringkatan;
- i. menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang EBA-SP sebelum mengambil suatu tindakan atas nama para Pemegang EBA-SP yang mensyaratkan persetujuan dari Rapat tersebut atau untuk hal lain yang dianggap penting oleh Wali Amanat;
- j. melaksanakan keputusan-keputusan yang diambil oleh Rapat Umum Pemegang EBA-SP;
- k. mengambil langkah-langkah lain untuk memenuhi Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan Dokumen Transaksi lainnya, dan langkah-langkah lain yang tepat yang umumnya dilakukan oleh wali amanat;
- l. menunjuk Bank Kustodian pengganti berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang EBA-SP;

- m. mengawasi dan memantau Penerbit dan Bank Kustodian melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
- n. menunjuk konsultan pajak, auditor dan pihak-pihak yang diperlukan melalui mekanisme penunjukan langsung, untuk mana Wali Amanat dibebaskan Pemegang EBA-SP dari segala tuntutan atas kerugian yang timbul sehubungan dengan mekanisme penunjukan langsung tersebut; dan
- o. melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana ditentukan dalam peraturan OJK yang terkait

7. JANGKA WAKTU DAN PEMBERHENTIAN WALI AMANAT

Jangka waktu Wali Amanat melaksanakan hak-hak dan kewajibannya mulai berlaku terhitung sejak penandatanganan Perjanjian Penerbitan EBA-SP sampai tugas-tugasnya sebagai Wali Amanat selesai menurut Perjanjian Penerbitan EBA-SP, dan Dokumen Transaksi lainnya.

Kejadian pemberhentian Wali Amanat adalah sebagai berikut ini :

- a. Wali Amanat dibubarkan oleh keputusan pengadilan atau oleh para pemegang sahamnya atau oleh Instansi Pemerintah yang berwenang secara hukum;
- b. Wali Amanat diputus pailit atau penundaan pembayaran atas hutang-hutangnya disetujui atau diputus oleh pengadilan yang berwenang;
- c. peringkat jangka panjang dari Wali Amanat telah diturunkan di bawah Peringkat Disetujui;
- d. Wali Amanat telah melakukan suatu wanprestasi yang material berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP atau Dokumen Transaksi lain dan wanprestasi tersebut tidak diperbaiki dalam waktu yang disyaratkan (bila berlaku);
- e. tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang EBA-SP, bila diminta OJK dalam hal OJK mempertimbangkan bahwa:
 - 1) Wali Amanat gagal melaksanakan tugas-tugasnya;
 - 2) Wali Amanat Bank Kustodian tidak lagi mempunyai kemampuan untuk melanjutkan fungsinya sebagai Wali Amanat;
 - 3) ijin operasi Wali Amanat sebagai bank telah dicabut.

Untuk menghindari keraguan, Wali Amanat menjamin tidak akan menarik diri sebagai Wali Amanat untuk alasan lain selain yang telah diatur di sini. Wali Amanat khusus dalam hal ini mengesampingkan haknya untuk mengakhiri Perjanjian Penerbitan EBA-SP ini berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHP.

Bilamana terjadi Kejadian Pemberhentian Wali Amanat sebagaimana dimaksud di atas, Penerbit wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang EBA-SP.

Pihak yang ditunjuk berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP untuk menggantikan Wali Amanat wajib:

- (i) tunduk pada ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan Dokumen Transaksi lain, dan mempunyai semua hak-hak, kewenangan-kewenangan dan tanggung jawab, tugas dan kewajiban dari pendahulunya, dan
- (ii) menggantikan Wali Amanat yang diberhentikan dan memulai tugasnya sesuai kesepakatan sebagaimana dimaksud Perjanjian Penerbitan EBA-SP.

Seketika pada saat terjadinya salah satu dari kejadian-kejadian di atas, Wali Amanat wajib untuk memberikan laporan pertanggungjawaban secara tertulis mengenai pelaksanaan tugas-tugas dan kewajiban-kewajibannya selama masa tugasnya dan menyerahkan laporan tersebut kepada Penerbit tidak kurang dari 5 (lima) Hari Kerja sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang EBA-SP diselenggarakan untuk membahas dan menyetujui laporan tersebut.

Selama menunggu Rapat Umum Pemegang EBA-SP menerima pertanggungjawaban Wali Amanat dan membebaskan kewajibannya untuk itu, Wali Amanat wajib tetap bertanggung jawab berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP ini dan menurut hukum. Penerbit wajib mengumumkan laporan pertanggungjawaban yang diterima dari Wali Amanat dan ketersediaan laporan tersebut untuk ditinjau dan diperiksa oleh para Pemegang EBA-SP di kantor Wali Amanat untuk tiap Hari Kerja sebelum tanggal Rapat, dan secara bersamaan Penerbit memanggil Rapat Umum Pemegang EBA-SP yang dalam kejadian ini diselenggarakan oleh Penerbit.

Pemberhentian tersebut di atas baru efektif setelah Wali Amanat pengganti siap secara operasional dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati antara Penerbit, Wali Amanat dan Wali Amanat pengganti.

XIII. INFORMASI MENGENAI BANK KUSTODIAN

1. PENGALAMAN BANK KUSTODIAN

BRI berpengalaman sebagai Bank Kustodian dalam transaksi sekuritisasi pertama KPR Bank BTN KIK-EBA DSMF01 dan DSMF02 serta EBA-SP SMF-BTN01.

2. PIHAK YANG TERAFILIASI DENGAN BANK KUSTODIAN

Pihak yang terafiliasi dengan Bank Kustodian adalah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Kreditur Asal dan penyedia jasa, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) sebagai Penerbit dan Pendukung Kredit karena kepemilikan saham Negara Republik Indonesia.

3. TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB BANK KUSTODIAN

Tugas utama Bank Kustodian adalah mewakili kepentingan Pemegang EBA-SP sebagai pemilik atas Kumpulan Tagihan yang dibeli dari Kreditur Asal, dan mencatat Kumpulan Tagihan tersebut, memberikan jasa-jasa penyimpanan/penitipan dan pengurusan atas Hasil Koleksi yang diterimanya dari Penyedia Jasa, melakukan verifikasi atas dana-dana tersebut dan menentukan pokok dan bunga terhutang atas Kumpulan Tagihan tersebut, melakukan transfer atas Jumlah Pembayaran EBA-SP untuk tiap triwulan kepada KSEI untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP Kelas A sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP, Dokumen Transaksi lainnya, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanpa membatasi ketentuan secara umum di atas, tugas-tugas Bank Kustodian termasuk:

- a. bertindak untuk kepentingan para Pemegang EBA-SP secara kolektif sebagai pemilik bersama atas Kumpulan Tagihan dalam segala hal;
- b. menerima pembayaran dari Pemegang EBA-SP atas pembelian EBA-SP dan meneruskan uang pembelian tersebut kepada Kreditur Asal;
- c. menerima Hasil Koleksi dari Penyedia Jasa, dan menyetorkannya sesuai ketentuan dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP ke dalam rekening rekening yang relevan yang diadakan oleh Bank Kustodian atas nama EBA-SP SMF-BMRI01 di Bank Kustodian;
- d. membuka rekening-rekening atas nama EBA-SP SMF-BMRI01;
- e. menginvestasikan dana-dana dalam Rekening Koleksi Bunga, Rekening Koleksi Pokok, Rekening Cadangan, Rekening Dana Transisi Penyedia Jasa dan Rekening Pajak berdasarkan instruksi dari Penerbit atas persetujuan Wali Amanat;
- f. memastikan pelaksanaan pembayaran pada setiap Tanggal Pembayaran yang dilakukan oleh Agen Pembayaran kepada para Pemegang EBA-SP Kelas A;
- g. melakukan perhitungan mengenai (i) pembayaran-pembayaran kepada Pemegang EBA-SP Kelas A dengan mengandalkan informasi dalam Daftar Pemegang EBA-SP mengenai identitas dan jumlah yang dibayar kepada masing-masing Pemegang EBA-SP Kelas A, (ii) pembayaran kepada Pemegang EBA-SP Kelas B, dan (iii) pajak yang harus dibayar;
- h. menentukan dan membayar Biaya-biaya Senior dan Imbalan Jasa PenyediaJasa kepada Pihak Bertransaksi pada tiap Tanggal Pembayaran;
- i. menginstruksikan KSEI sebagai Agen Pembayaran untuk melakukan pembayaran--pembayaran kepada Pemegang EBA-SP Kelas A sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan Dokumen Transaksi lainnya;
- j. mengupayakan KSEI untuk mengadakan dan memelihara Daftar Pemegang EBA-SP untuk mencatat peralihan EBA-SP Kelas A oleh para Pemegang EBA-SP Kelas A, untuk mencatat dan menyatakan Jumlah Pokok Terhutang secara berkala yang dibayarkan atas tiap EBA-SP Kelas A;
- k. bersama dengan Penerbit menyiapkan dan menyampaikan kepada OJK laporan keuangan tahunan EBA-SP SMF-BMRI01 yang telah diaudit dan diumumkan melalui media massa kepada masyarakat;
- l. bersama dengan Penerbit menandatangani dan menyampaikan kepada kepada OJK laporan keuangan tengah tahunan EBA-SP SMF-BMRI01 yang telah diaudit dan diumumkan melalui media massa kepada masyarakat;

- m. memberi laporan-laporan (berkala dan bila diminta) kepada Wali Amanat, Penerbit, Pendukung Kredit, Lembaga Pemeringkat, OJK, termasuk laporan insidental kepada para Pemegang EBA-SP begitu Bank Kustodian mengetahui (berdasarkan informasi yang cukup), bahwa:
 - i. Penyedia Jasa dalam keadaan wanprestasi atau melanggar ketentuan ketentuan material dari Perjanjian Penyediaan Jasa;
 - ii. Kreditur Asal telah ingkar janji dalam memenuhi Kriteria Seleksi atas Tagihan tertentu dalam Kumpulan Tagihan, dan Kreditur Asal berkewajiban untuk memberi ganti rugi kepada para Pemegang EBA-SP;
- n. Memberikan informasi kepada para Pemegang EBA-SP, dan menyampaikan laporan kepada OJK secara bulanan mengenai:
 - i. total nilai pokok EBA-SP;
 - ii. laporan atas Kumpulan Tagihan yang mendukung masing-masing kelas EBA-SP;
 - iii. rata-rata tertimbang jatuh tempo Kumpulan Tagihan;
 - iv. Jumlah Pokok Terutang atas Kumpulan Tagihan;
 - v. posisi sarana peningkatan kredit/ arus kas EBA-SP;
 - vi. jumlah EBA-SP yang dimiliki oleh Pemegang EBA-SP;
 - vii. perkiraan pembayaran pada setiap kelas EBA-SP selama 12 bulan selanjutnya;
 - viii. informasi atau fakta material berkaitan dengan EBA-SP sebagai dasar untuk menarik kesimpulan adanya kemungkinan perubahan arus kas dan/atau nilai EBA-SP;
- o. mengadministrasikan dan membayar pajak, dan menyelenggarakan pembukuan EBA-SP SMF-BMRI01;
- p. mengambil langkah-langkah lain untuk memenuhi Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan Dokumen Transaksi lainnya, dan langkah-langkah lain yang tepat yang umumnya dilakukan oleh Bank kustodian;

Bank Kustodian dalam menjalankan tugas-tugasnya wajib bertindak secara hati-hati, cermat dalam mencatat dan memisahkan dana-dana yang dipercayakan kepadanya dengan dana-dana yang dimilikinya sendiri.

Bank Kustodian wajib bertindak sesuai Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengurus dan mewakili kepentingan-kepentingan para Pemegang EBA-SP, dan tidak akan atau dianggap bertanggung jawab kepada atau mempunyai hubungan keagenan dengan Kreditur Asal atau pihak lainnya. Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, Bank Kustodian dapat meminta nasehat dari dan diwakili oleh seorang konsultan hukum, mendelegasikan tugas-tugasnya kepada seorang agen dan juga kepada pegawai yang berwenang, dimana biaya-biayaanya dibebankan pada hasil-hasil dari Kumpulan Tagihan sebagai bagian dari Biaya dan Ongkos.

Bank Kustodian bertanggung jawab kepada para Pemegang EBA-SP hanya untuk kerugian nyata yang terbukti diderita akibat kesalahan yang disengaja dan kelalaian dalam menjalankan tugas-tugasnya berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP ini dan Dokumen Transaksi lainnya, dan tidak untuk kerugian-kerugian lain.

Bank Kustodian dengan ini membebaskan para Pemegang EBA-SP dari segala tanggung jawab, dan berjanji membayar seluruh kerugian para Pemegang EBA-SP untuk kerugian-kerugian nyata yang terbukti timbul sehubungan dengan tuntutan-tuntutan dan gugatan-gugatan hukum dari pihak ketiga manapun yang timbul akibat dari kesalahan yang disengaja atau melakukan kelalaian dalam melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP ini.

Bank Kustodian tidak bertanggung jawab dengan harta miliknya sendiri untuk pembayaran EBA-SP.

Pada tiap Tanggal Sertifikat Bank Kustodian, Bank Kustodian wajib menentukan dan menyerahkan Sertifikat Bank Kustodian mengenai 3 (tiga) Periode Koleksi sebelumnya dalam bentuk terlampir sebagai Lampiran 2 pada Perjanjian Penerbitan EBA-SP ini kepada Penerbit, Wali Amanat, Pendukung Kredit, dan Lembaga Pemeringkat.

Bank Kustodian wajib mentransfer Jumlah Pembayaran EBA-SP dalam 1 (satu) Hari Kerja sebelum tiap Tanggal Pembayaran ke Rekening Pembayaran EBA-SP yang mencakup total jumlah yang wajib dibayar kepada para Pemegang EBA-SP Kelas A seperti tercantum dalam Sertifikat Bank Kustodian melalui KSEI. Bank Kustodian wajib memilih rekening yang memiliki peringkat tertinggi sebagai Rekening Pembayaran EBA-SP dari daftar rekening pembayaran yang diselenggarakan KSEI.

4. JANGKA WAKTU DAN PEMBERHENTIAN BANK KUSTODIAN

Jangka waktu Bank Kustodian melaksanakan hak-hak dan kewajibannya mulai berlaku terhitung sejak penandatanganan Perjanjian Penerbitan EBA-SP sampai tugas-tugasnya sebagai Bank Kustodian selesai menurut Perjanjian Penerbitan EBA-SP ini, dan Dokumen Transaksi lainnya.

Kejadian pemberhentian Bank Kustodian adalah sebagai berikut ini :

- a. Bank Kustodian dibubarkan oleh keputusan pengadilan atau oleh para pemegang sahamnya atau oleh Instansi Pemerintah yang berwenang secara hukum;
- b. Bank Kustodian diputus pailit atau penundaan pembayaran atas hutang-hutangnya disetujui atau diputus oleh pengadilan yang berwenang;
- c. peringkat jangka panjang dari Bank Kustodian telah diturunkan di bawah Peringkat Disetujui;
- d. Bank Kustodian telah melakukan suatu wanprestasi yang material berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP atau Dokumen Transaksi lain dan wanprestasi tersebut tidak diperbaiki dalam waktu yang disyaratkan (bila berlaku);
- e. tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang EBA-SP, bila diminta OJK dalam hal OJK mempertimbangkan bahwa:
 - 1) Bank Kustodian gagal melaksanakan tugas-tugasnya;
 - 2) Bank Kustodian Bank Kustodian tidak lagi mempunyai kemampuan untuk melanjutkan fungsinya sebagai Bank Kustodian;
 - 3) ijin operasi Bank Kustodian sebagai bank telah dicabut.

Untuk menghindari keraguan, Bank Kustodian menjamin tidak akan menarik diri sebagai Bank Kustodian untuk alasan lain selain yang telah diatur. Bank Kustodian khusus dalam hal ini mengesampingkan haknya untuk mengakhiri Perjanjian Penerbitan EBA-SP berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHP.

Bilamana terjadi Kejadian Pemberhentian Bank Kustodian sebagaimana dimaksud di atas, Penerbit wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang EBA-SP.

Pihak yang ditunjuk berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP untuk menggantikan Bank Kustodian wajib:

- (i) tunduk pada ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan Dokumen Transaksi lain, dan mempunyai semua hak-hak, kewenangan-kewenangan dan tanggung jawab, tugas dan kewajiban dari pendahulunya, dan
- (ii) menggantikan Bank Kustodian yang diberhentikan dan memulai tugasnya sesuai kesepakatan sebagaimana dimaksud Perjanjian Penerbitan EBA-SP. Bank Kustodian yang digantikan wajib menutup seluruh rekening yang dibuka atas nama Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang EBA-SP bilamana rekening-rekening semacam telah dibuka oleh Bank Kustodian pengganti dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak Bank Kustodian pengganti menerima penunjukan tersebut. Semua dana yang berada dalam tiap rekening pada Bank Kustodian yang digantikan wajib ditransfer ke rekening yang sama peruntukannya di Bank Kustodian pengganti, segera setelah rekening-rekening tersebut dibuka.

Seketika pada saat terjadinya salah satu dari kejadian-kejadian di atas, Bank Kustodian wajib untuk memberikan laporan pertanggungjawaban secara tertulis mengenai pelaksanaan tugas-tugas dan kewajiban-kewajibannya selama masa tugasnya dan menyerahkan laporan tersebut kepada Penerbit tidak kurang dari 5 (lima) Hari Kerja sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang EBA-SP diselenggarakan untuk membahas dan menyetujui laporan tersebut.

Selama menunggu Rapat Umum Pemegang EBA-SP menerima pertanggungjawaban Bank Kustodian dan membebaskan kewajibannya untuk itu, Bank Kustodian wajib tetap bertanggung jawab berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan menurut hukum.

Penerbit wajib mengumumkan laporan pertanggungjawaban yang diterima dari Bank Kustodian dan ketersediaan laporan tersebut untuk ditinjau dan diperiksa oleh para Pemegang EBA-SP di kantor Bank Kustodian untuk tiap Hari Kerja sebelum tanggal Rapat, dan secara bersamaan Penerbit memanggil Rapat Umum Pemegang EBA-SP yang dalam kejadian ini diselenggarakan oleh Penerbit.

Pemberhentian baru efektif setelah Bank Kustodian pengganti siap secara operasional dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati antara Penerbit, Bank Kustodian dan Bank Kustodian pengganti.

XIV. INFORMASI MENGENAI PENYEDIA JASA

Bank Mandiri bertindak selaku Penyedia Jasa berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa No.B.1032A-DIS/TCS/072016 tanggal 25 Juli 2016 antara BMRI dan BRI selaku Wali Amanat.

Dalam hal transaksi EBA-SP SMF-BMRI01, maka peran BMRI sebagai Penyedia Jasa (*Service*) antara lain :

- a. Mengumpulkan pembayaran pokok dan bunga dari Debitur ke dalam Rekening EBA-SP yang dibuka di Penyedia Jasa atas nama EBA-SP SMF-BMRI01 dan tiap bulan mentransfer dana yang terkumpul dalam Rekening EBA-SP SMF-BMRI01 ke Rekening Koleksi yang dibuka di Bank Kustodian.
- b. Jika terjadi Penurunan Peringkat Penyedia Jasa berdasarkan evaluasi Lembaga Pemeringkat, maka Penyedia Jasa berkewajiban untuk mentransfer dana yang terkumpul dalam Rekening EBA-SP SMF-BMRI01 ke Rekening Koleksi secara harian;
- c. Bertindak selaku kuasa dari Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian yang merepresentasikan kepentingan para Pemegang EBA-SP akan menyimpan Dokumentasi Kredit dengan baik dan aman, menyediakan jasa, mengatur dan mengumpulkan tagihan dengan baik, tertib, dan professional, serta dalam menjalankan tugasnya diperlakukan sama dengan tagihan yang dimiliki Penyedia Jasa.
- d. Mengelola kebijakan asuransi yang berkaitan dengan Kumpulan Tagihan yang dialihkan kepada Bank Kustodian, baik asuransi jiwa maupun asuransi kebakaran, termasuk menerima pembayaran dari klaim asuransi.
- e. Mengirimkan laporan bulanan yang disebut Sertifikat Penyedia Jasa kepada Penerbit, Bank Kustodian, Wali Amanat, Pendukung Kredit dan Lembaga Pemeringkat .
- f. Jika terjadi gagal bayar/wanprestasi oleh Debitur, maka Penyedia Jasa melakukan pendaftaran/balik nama Hak Tanggungan ke atas nama Wali Amanat (bilamana diperlukan dalam rangka eksekusi terhadap Properti Dibiayai) dan melakukan eksekusi terhadap agunan kredit (Properti Dibiayai).

Segala sesuatu yang berkaitan dengan tugas Penyedia Jasa diatur lebih rinci di dalam Perjanjian Penyediaan Jasa yang merupakan salah satu Dokumen Transaksi yang dibuat dalam rangka transaksi sekuritisasi.

XV. INFORMASI MENGENAI PENDUKUNG KREDIT

Untuk mendukung transaksi sekuritisasi dengan menggunakan struktur EBA-SP, selain berperan sebagai Penerbit, SMF juga mengambil peran sebagai Pendukung Kredit dalam bentuk penempatan dana pada Rekening Cadangan EBA-SP SMF-BMRI01.

Jumlah dana yang ditempatkan dalam Rekening Cadangan merupakan jumlah tertentu yang dapat diterima Lembaga Pemeringkat untuk meningkatkan kualitas pembayaran atas EBA-SP Kelas A.

SMF telah melakukan peran sebagai Pendukung Kredit dalam transaksi EBA DSMF01 - KPR BANK BTN (Februari 2009), EBA DSMF II - KPR BANK BTN (Desember 2009), EBA DBTN01 – KPR BANK BTN (Desember 2010), EBA DBTN02 – KPR BANK BTN (November 2011), EBA DBTN03 – KPR BANK BTN (Desember 2012), EBA DBTN4 – KPR BANK BTN (Desember 2013), EBA DBTN05 – KPR BANK BTN (Desember 2014) dan EBA-SP SMF-BTN01 (November 2015).

Selain sebagai Penerbit dan Pendukung Kredit, SMF juga menjalankan perannya sebagai Penata Sekuritisasi (*Arranger*) dalam transaksi sekuritisasi KPR BMRI melalui konsep EBA-SP dengan tugas dan tanggung jawab, di antaranya adalah:

1. Mengkoordinasikan semua partisipan yang terkait dalam transaksi sekuritisasi.
2. Sebagai fasilitator dan penghubung kepada regulator dalam hal berkaitan dengan kebutuhan regulasi dalam transaksi sekuritisasi.
3. Memonitor proses transaksi sekuritisasi termasuk mereview setiap informasi yang diperoleh dari partisipan yang terkait dalam transaksi sekuritisasi.
4. Memonitor kelayakan serta tugas penyedia jasa (*servicer*), Wali Amanat, dan Bank Kustodian, kumpulan aset yang disekuritisasi dan EBA-SP, sebagaimana dinyatakan dalam Dokumen Transaksi.
5. Membantu dan mengkoordinasi partisipan dan menyelesaikan setiap permasalahan yang timbul dalam transaksi sekuritisasi.

XVI. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM EBA-SP KELAS A

Dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum EBA-SP Kelas A, bersama dengan hasil penjualan EBA-SP Kelas B akan digunakan untuk melakukan pembelian Kumpulan Tagihan Kredit Pemilikan Rumah BMRI yang terpilih berdasarkan Kriteria Seleksi dalam jumlah Rp500.000.134.976,- (lima ratus miliar seratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Rupiah) dari Kreditur Asal yang akan disekuritisasi menjadi EBA-SP SMF-BMRI01.

XVII. IMBALAN JASA DAN ALOKASI BIAYA

Dalam pengelolaan EBA-SP terdapat biaya-biaya yang harus dikeluarkan EBA-SP, Penerbit, Bank Kustodian, Wali Amanat maupun pihak lain. Perincian biaya-biaya dan alokasinya adalah sebagai berikut:

1. BIAYA YANG MENJADI BEBAN EBA-SP SMF-BMRI01

Semua imbalan jasa dan biaya yang wajib dibayar kepada Agen Pembayaran, Registrar, Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian, Pendukung Kredit, Lembaga Pemeringkat, Auditor, Penyedia Jasa Cadangan dan Bursa Efek Indonesiadilakukan dalam jumlah sebagai berikut:

- a. Untuk Agen Pembayaran, jumlah yang sama dengan imbalan jasa yang berlaku sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen) dari bunga yang dibayarkan kepada Pemegang EBA-SP Kelas A pada tiap Tanggal Pembayaran, minimum Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah) dan maksimum Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah), dengan memperhatikan ketentuan sesuai perjanjian dengan KSEI, yang di bayarkan setiap triwulan;
- b. Untuk Registrasi, jumlah sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) per seri per tahun, sesuai perjanjian dengan KSEI;
- c. Untuk Penerbit, jumlah yang sama dengan 0,06% (nol koma enam persen) per tahun dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP tiap triwulan sebelum pembayaran kepada para Pemegang EBA-SP, yang dibayarkan setiap Tanggal Pembayaran;
- d. Untuk Wali Amanat, jumlah yang sama dengan 0,025% (nol koma nol dua lima persen) per tahun dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP tiap triwulan sebelum pembayaran kepada para Pemegang EBA-SP, minimum Rp7.000.000,- (tujuh juta Rupiah) per bulan, yang dibayarkan setiap Tanggal Pembayaran
- e. Untuk Bank Kustodian, jumlah yang sama dengan 0,066% (nol koma nol enam enam persen) per tahun dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP tiap triwulan sebelum pembayaran kepada para Pemegang EBA-SP, minimum Rp11.000.000,- (sebelas juta Rupiah) per bulan, yang dibayarkan setiap Tanggal Pembayaran;
- f. Untuk Pendukung Kredit, jumlah yang sama dengan 0,08% (nol koma nol delapan persen) per tahun dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP tiap triwulan sebelum pembayaran kepada para Pemegang EBA-SP, yang dibayarkan setiap Tanggal Pembayaran.
- g. Untuk Lembaga Pemeringkat, jumlah yang sama dengan Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun sesuai dengan perjanjian dengan Lembaga Pemeringkat, yang dibayarkan setiap tahun pada Tanggal Pembayaran yang relevan;
- h. Untuk Auditor, jumlah yang akan disetujui pada saat penunjukkan Auditor;
- i. Untuk Penyedia Jasa Cadangan, jumlah yang sama dengan imbalan jasa yang akan disetujui pada saat penunjukkan Penyedia Jasa Cadangan;
- j. Untuk Bursa Efek Indonesia, jumlah sebesar 0,025% (nol koma nol dua lima persen) per tahun dari Jumlah Pokok Terhutang EBA-SP Kelas A, yang akan dibayarkan setahun sekali dengan memperhatikan ketentuan perjanjian dengan Bursa Efek Indonesia;
- k. Semua imbalan jasa dan biaya yang wajib dibayar kepada Penyedia Jasa adalah jumlah yang sama dengan Imbalan Jasa Penyedia Jasa yang berlaku, yaitu 1,5% (satu koma lima persen) dari Hasil Koleksi selama 3 (tiga) Periode Koleksi sebelumnya secara berturut-turut.
- l. Semua pembayaran biaya di atas sudah termasuk pajak penghasilan, tetapi belum termasuk pajak pertambahan nilai.

2. BIAYA YANG MENJADI BEBAN PENERBIT/ WALI AMANAT/BANK KUSTODIAN

- a. Biaya administrasi pengelolaan portofolio yaitu biaya telepon, faksimili, fotokopi, dan transportasi.
- b. Biaya pencetakan laporan oleh Penerbit/ Bank Kustodian.

XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

XIX. PENDAPAT DARI SEGI PERPAJAKAN

XX. PENDAPAT DARI AKUNTAN PUBLIK

Not Available

Not Available

XXI. KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN EBA-SP KELAS A

Nama : PT Pemeringkat Efek Indonesia
Alamat : Panin Tower Senayan City Lt.7
Jl. Asia Afrika Lot 19
Jakarta 10270

Hasil pemeringkatan

Karakteristik-karakteristik penting yang berhubungan dengan KPR dan penataan proteksi-proteksi untuk mengatasi risiko-risiko yang ada demi melindungi para investor telah dianalisa oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Lembaga Pemeringkat). Berdasarkan POJK Nomor 23/POJK.04/2014 tentang tentang Pedoman Penerbitan dan Pelaporan Efek Beragun Aset berbentuk Surat Partisipasi dalam rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan, Lembaga Pemeringkat telah melakukan pemeringkatan terhadap struktur transaksi dan EBA-SP Kelas A yang akan ditawarkan kepada masyarakat. Berdasarkan hasil pemeringkatan atas EBA-SP Kelas A sesuai dengan surat No.1199/PEF-Dir/VII/2016 tanggal 25 Juli 2016, perihal Sertifikat Pemeringkatan atas EBA-SP SMF-BMRI01 Kelas A ("EBA-SP Kelas A") periode 25 Juli 2016 sampai dengan 01 Juli 2017 memperoleh peringkat:

(Kelas A: idAAA)

Hasil pemeringkatan tersebut menunjukkan kapasitas EBA-SP SMF-BMRI01 untuk membayar bunga secara tepat waktu dan membayar penuh pokok yang terhutang kepada para Pemegang EBA-SP Kelas A, sebelum maupun pada saat jatuh tempo. Hasil pemeringkatan tidak merupakan rekomendasi untuk membeli, menjual maupun memegang EBA-SP Kelas A, tidak juga mengatasi risiko *prepayment* dan risiko kredit aset keuangan dalam portofolio EBA-SP SMF-BMRI01. Hasil pemeringkatan ini dapat sewaktu-waktu direvisi kembali, diubah atau ditarik oleh Lembaga Pemeringkat. Penjelasan mengenai faktor-faktor risiko yang berkenaan dengan EBA-SP SMF-BMRI01 tertera di Bab V di dalam Prospektus ini.

Lembaga Pemeringkat akan melakukan penyesuaian hasil pemeringkatan setiap tahun sekali, kecuali terjadi hal-hal yang bersifat mendesak dan dianggap perlu oleh Lembaga Pemeringkat untuk melakukan penyesuaian hasil pemeringkatan di luar jadwal tersebut.

XXII. HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG EBA-SP KELAS A

Hak Pemegang EBA-SP

Dengan tunduk pada syarat-syarat sesuai tertulis dalam Perjanjian EBA-SP SMF-BMRI01, setiap Pemegang EBA-SP Kelas A mempunyai Hak-hak sebagai berikut:

1. Mendapatkan Bukti Kepemilikan EBA-SP Kelas A

Pada pasar perdana, Pemegang EBA-SP Kelas A akan mendapatkan surat konfirmasi penjatahan yang akan disampaikan paling lambat 1 (hari) Hari Bursa setelah tanggal penjatahan apabila pembayaran dan aplikasi pembelian EBA-SP Kelas A dari Pemegang EBA-SP Kelas A diterima dengan baik (*in complete application*) oleh Pelaksana Penjamin Emisi Efek, dimana pembayaran diterima (*in good fund*) oleh Bank Kustodian pada tanggal yang telah ditentukan.

2. Menerima Pembayaran atas EBA-SP kepada Pemegang EBA-SP Kelas A

Pemegang EBA-SP Kelas A akan memperoleh pembayaran nilai pokok investasi dan bunga setiap kuartal (3 bulan) dengan cara transfer atau pemindah bukuan yang ditatalaksanakan oleh KSEI.

3. Memperdagangkan sebagian atau seluruh EBA-SP Kelas A yang dimiliki oleh Pemegang EBA-SP Kelas A sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Prospektus ini

Pemegang EBA-SP Kelas A mempunyai hak untuk memperdagangkan sebagian atau seluruh EBA-SP Kelas A yang dimilikinya melalui mekanisme perdagangan di Bursa, dengan memperhatikan kondisi likuiditas perdagangan di pasar sekunder.

4. Memperoleh laporan-laporan yang merupakan hak Pemegang EBA-SP Kelas A sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 23/POJK.04/2014

5. Memeriksa Dokumen Transaksi

Para Pemegang EBA-SP berhak untuk memeriksa salinan Dokumen Transaksi selama jam kerja di kantor Bank Kustodian dengan memberikan bukti identitas yang dapat diterima Bank Kustodian.

6. Menghadiri Rapat Umum Pemegang EBA-SP

Kewajiban Pemegang EBA-SP

Pemegang EBA-SP tidak mempunyai hak berdasarkan Kontrak ini atau syarat-syarat yang tercantum di dalamnya untuk memulai suatu tuntutan, tindakan, atau gugatan dalam hubungannya dengan Kontrak ini terhadap para Debitur, Penyedia Jasa, atau pihak ketiga lainnya, kecuali (i) Pemegang EBA-SP tersebut sebelumnya telah memberitahu secara tertulis kepada Wali Amanat dan Bank Kustodian mengenai wanprestasi yang dilakukan Wali Amanat dan Bank Kustodian dalam melaksanakan tugas-tugasnya, dan wanprestasi tersebut masih berlanjut, dan (ii) para Pemegang EBA-SP yang mewakili tidak kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari Jumlah Pokok Terhutang atas EBA-SP Kelas A telah membuat permintaan tertulis kepada Wali Amanat dan Bank Kustodian untuk memulai suatu tindakan, tuntutan atau gugatan atas namanya dalam kedudukannya sebagai wali amanat berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Kontrak ini.

Tiap Pemegang EBA-SP, dengan membeli dan memegang EBA-SP setuju memenuhi dan terikat pada ketentuan dari Perjanjian Penerbitan EBA-SP, termasuk segala tindakan Penerbit, Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian yang dilakukan menurut Perjanjian Penerbitan EBA-SP, dan syarat-syarat yang diberlakukan pada Pemegang EBA-SP, termasuk mengganti Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian menurut keputusan yang diambil Rapat Pemegang EBA-SP sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP.

XXIII. PELAKSANA PENJAMIN EMISI EFEK EBA-SP KELAS A

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Perjanjian Pelaksana Penjamin Emisi Efek EBA-SP Kelas A untuk membantu Penerbit dalam penerbitan EBA-SP Kelas A melalui Penawaran Umum, Kreditur Asal dan Penerbit telah melakukan penunjukkan Pelaksana Penjamin Emisi Efek EBA-SP Kelas A.

Susunan dan jumlah porsi penjualan serta persentase dari sindikasi penjualan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

No.	Pelaksana Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjualan (Rp)	Persentase (%)
1.	PT Mandiri Sekuritas	Rp335.500.000.000	73,5%
3.	PT CIMB Securities Indonesia	Rp121.000.000.000	26,5%
Total		Rp456.500.000.000	100,0%

Sesuai Perjanjian Pelaksana Penjamin Emisi Efek, Pelaksana Penjamin Emisi Efek memiliki kewajiban untuk:

- melaksanakan penjualan EBA-SP berdasarkan hasil penawaran awal sampai dengan dana hasil transaksi sekuritisasi KPR BMRI diterima oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk dan EBA-SP tercatat di Bursa Efek Indonesia
- Membantu proses edukasi dan sosialisasi pada fase *pre-marketing* kepada investor potensial;
- Melakukan penjualan produk EBA-SP di Pasar Modal.

XXIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Konsultan Hukum	:	David Suprpto Law Firm
Notaris Transaksi	:	Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH
Auditor Independen	:	KAP Hendrawinata, Eddy Siddharta & Tanzil
Konsultan Pajak	:	PT GNV Consulting Services
Notaris Legal Review	:	Siti Rayhana, SH

XXV. PERSYARATAN DAN TATA CARA PEMBELIAN EBA-SP KELAS A

Sebelum melakukan pembelian EBA-SP Kelas A, calon Pemegang EBA-SP Kelas A harus sudah membaca dan mengerti isi Prospektus ini beserta ketentuan-ketentuan dan risiko-risiko yang ada di dalamnya.

Untuk melakukan transaksi pembelian, calon Pemegang EBA-SP Kelas A dapat mengunjungi atau menghubungi Pelaksana Penjamin Emisi Efek.

Pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A harus diajukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian EBA-SP Kelas A ("FPPEBA-SP") yang dicetak untuk keperluan ini dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan.

Pembelian EBA-SP Kelas A harus dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Prospektus dan FPPEBA-SP.

Permohonan pembelian EBA-SP Kelas A yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan persyaratan tersebut di atas tidak akan dilayani.

1. Pemesan Yang Berhak

Penawaran EBA-SP Kelas A ini dilakukan dalam wilayah Republik Indonesia dan ditawarkan kepada perseorangan dan/atau badan-badan baik warga Negara Asing/Badan Asing, baik bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan di luar negeri.

2. Pemesanan Pembelian EBA-SP Kelas A

Pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A harus dilakukan dengan menggunakan FPPEBA-SP yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Pelaksana Penjamin Emisi Efek sebagaimana tercantum dalam Prospektus ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

3. Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp.5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. Masa Penawaran

Masa Penawaran EBA-SP Kelas A adalah pada tanggal 23 Agustus 2016, ditutup pada pukul 16.00 WIB.

5. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian EBA-SP Kelas A

Sebelum Masa Penawaran ditutup, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A dengan mengajukan FPPEBA-SP selama jam kerja yang umum berlaku kepada Pelaksana Penjamin Emisi Efek, pada tempat dimana pemesan memperoleh Prospektus dan FPPEBA-SP.

6. Bukti Tanda Terima Pemesanan EBA-SP Kelas A

Pelaksana Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A akan menyerahkan kembali kepada pemesan 1 (satu) salinan FPPEBA-SP yang telah ditandatangani sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A. Bukti tanda terima pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

7. Penjatahan EBA-SP Kelas A

EBA-SP Kelas A akan ditawarkan secara terus menerus pada Masa Penawaran sampai volume pemesanan mencapai jumlah EBA-SP Kelas A yang diterbitkan. Selanjutnya apabila jumlah keseluruhan EBA-SP Kelas A yang dipesan melebihi jumlah EBA-SP Kelas A yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh Penerbit bersama dengan Pelaksana Penjamin Emisi Efek dan penjatahan akan dilakukan pada tanggal 24 Agustus 2016.

Penerbit akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan peraturan OJK No.23/POJK.04/2014.

8. Pembayaran Pemesanan Pembelian EBA-SP Kelas A

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan EBA-SP Kelas A, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Pelaksana Penjamin Emisi Efek. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Pelaksana Penjamin Emisi Efek pada 1 (satu) hari sebelum Tanggal Penutupan atau pada rekening penampungan dana investasi EBA-SP SMF-BMRI01 pada Tanggal Penutupan pukul 11.00 WIB (*in good funds*)

Informasi akun pembayaran masing-masing Pelaksana Penjamin Emisi Efek sebagai berikut :

PT Mandiri Sekuritas	PT CIMB Securities Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Cabang Jakarta Sudirman	Cabang Graha Niaga
No. Rekening : 102 000 556 6028	No. Rekening : 800 043 680 000
Atas nama : PT Mandiri Sekuritas	Atas nama : PT CIMB Securities Indonesia

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

9. Distribusi EBA-SP Kelas A Secara Elektronik

Pada Tanggal Penutupan, Penerbit dan Bank Kustodian wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A untuk diserahkan kepada KSEI dan selanjutnya Penerbit memberi instruksi kepada Bank Kustodian untuk mengkreditkan EBA-SP Kelas A pada Rekening Efek masing-masing pemesan di KSEI sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan.

10. Pendaftaran EBA-SP Kelas A ke dalam Penitipan Kolektif

EBA-SP Kelas A yang ditawarkan melalui Penawaran Umum ini akan didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran EBA-SP yang ditandatangani Bank Kustodian dengan KSEI. Dengan didaftarkannya EBA-SP Kelas A tersebut di KSEI, maka atas EBA-SP Kelas A yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Penerbit tidak menerbitkan EBA-SP Kelas A dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo EBA-SP Kelas A yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang EBA-SP Kelas A. EBA-SP Kelas A akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya EBA-SP Kelas A hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Penutupan. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan EBA-SP Kelas A dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas EBA-SP Kelas A yang tercatat dalam Rekening Efek;
- Pengalihan kepemilikan atas EBA-SP Kelas A dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- Pemegang EBA-SP Kelas A yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang EBA-SP Kelas A yang berhak atas pembayaran triwulanan dan menerima laporan triwulan tentang investasi atas EBA-SP Kelas A menurut ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
- Pembayaran Hak-hak para Pemegang EBA-SP Kelas A akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama EBA-SP SMF BMRI01 kepada Pemegang EBA-SP Kelas A melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran. Pemegang EBA-SP Kelas A yang berhak atas manfaat seperti yang tertera dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP yang dibayarkan secara triwulanan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang EBA-SP pada *recording date*, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Hak untuk menghadiri Rapat Pemegang EBA-SP dilaksanakan oleh Pemegang EBA-SP Kelas A dengan memperhatikan Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat Umum Pemegang Efek (KTUR) asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat dan Bank Kustodian. KSEI akan membekukan seluruh EBA-SP Kelas A yang disimpan di

KSEI sehingga EBA-SP Kelas A tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan Rapat Pemegang EBA-SP (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya Rapat Pemegang EBA-SP yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Bank Kustodian;

- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan EBA-SP Kelas A wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

11. Lain-lain

Pelaksana Penjamin Emisi Efek berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian EBA-SP Kelas A secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

XXVI. PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI

EBA-SP dibubarkan bila:

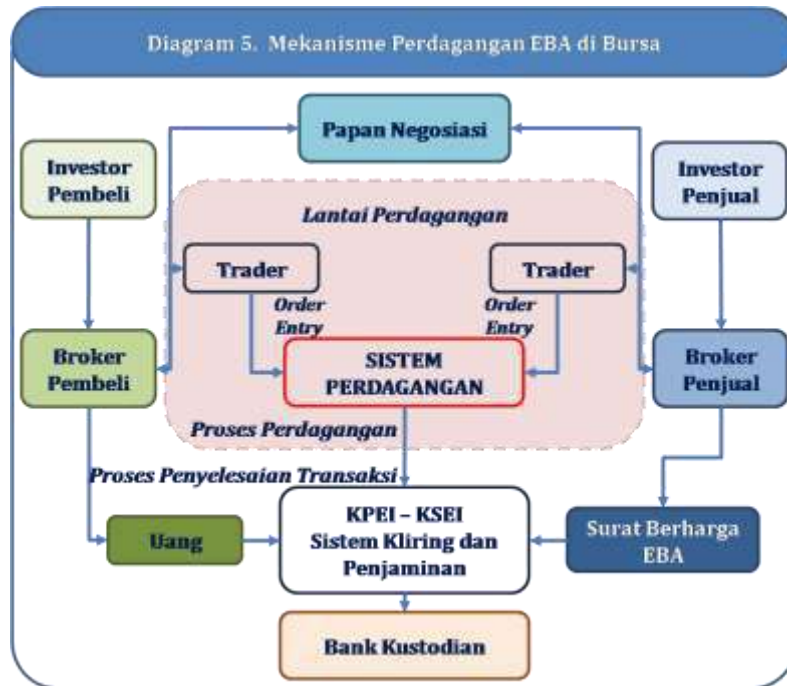
- a. Pernyataan Pendaftaran ditolak oleh OJK;
- b. Efektif pencatatan EBA-SP Kelas A di Bursa Efek Indonesia tidak diperoleh;
- c. pada saat semua kewajiban pembayaran atas EBA-SP Kelas A dan EBA-SP Kelas B berdasarkan Perjanjian Penerbitan EBA-SP telah dibayar penuh; atau
- d. Penyedia Jasa melaksanakan hak opsinya untuk membeli Kumpulan Tagihan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penyediaan Jasa, bilamana Jumlah Pokok Terhutang atas Kumpulan Tagihan telah berkurang menjadi 10% (sepuluh persen) atau kurang, dari Jumlah Pokok Terhutang pada Tanggal *Cut-Off* Final dan EBA-SP Kelas A telah dibayar lunas; atau

Dalam hal EBA-SP dibubarkan atau dilikuidasi karena kondisi di atas, maka:

- a. Penerbit, Wali Amanat dan Bank Kustodian melakukan pembubaran EBA-SP dengan membuat akta pembubaran EBA-SP,
- b. Penerbit mengupayakan pencabutan Nomor Pokok Wajib Pajak EBA-SP sesuai peraturan pajak yang berlaku, dan
- c. Penerbit menyampaikan laporan pembubaran tersebut kepada OJK disertai dengan salinan akta pembubaran EBA-SP dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak penandatanganan akta pembubaran EBA-SP dalam hal huruf a dan b atau paling lambat 2 (dua) bulan dalam hal huruf c dan d.

Setelah pembubaran EBA-SP, Penerbit, Wali Amanat dan Bank Kustodian tidak lagi bertanggung jawab kepada pihak manapun, termasuk kepada Pemegang EBA-SP, untuk hal-hal berkenaan dengan EBA-SP dan/atau perjanjian terkait.

XXVII. MEKANISME PERDAGANGAN EBA-SP KELAS A DI BURSA



Perdagangan EBA-SP Kelas A yang tercatat pada bursa akan sama dengan perdagangan efek bersifat utang seperti halnya obligasi. Dalam perdagangan EBA-SP Kelas A ini tidak ada perpindahan Kumpulan Tagihan.

Penyelesaian transaksi secara wajar dilakukan pada hari kedua setelah tanggal transaksi (T+2) sesuai praktek umum pada pasar sekunder obligasi.

XXVIII. INFORMASI MENGENAI PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EBA-SP KELAS A

Setelah didapatnya surat efektif dari OJK, Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian EBA-SP Kelas A dapat diperoleh di kantor Pelaksana Penjamin Emisi Efek. Untuk informasi lebih lanjut dapat menghubungi :



PT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri, Lantai 28
Jl. Jend. Gatot Subroto.
Kav. 36 – 38
Jakarta 12190
Tel.: (021) 526 3445
Fax.: (021) 526 3507



PT CIMB Securities Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower II, Lantai 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel. : (021) 515-4660
Fax.: (021) 515-4661