

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum			
Nama Penerbit	: PT. Bank OCBC NISP Tbk - Unit Usaha Syariah	Jenis Produk	: Pembiayaan Syariah Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)
Nama Produk	: KPR iB Easy Start Musyarakah Mutanaqisah	Deskripsi Produk	: Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah perorangan/individual untuk pembelian properti dengan akad MMQ di mana masing-masing pihak (Bank dan Nasabah) memberikan kontribusi modal untuk pembelian property tersebut. Modal Bank akan berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh Nasabah di mana pembelian di awal lebih kecil dan untuk selanjutnya dilakukan penyesuaian pembelian Modal Bank oleh Nasabah sesuai dengan prediksi kenaikan pendapatan
Mata Uang	: IDR		
Fitur Utama Pembiayaan Syariah Anda			
Pokok Pembiayaan	Rp 100.000.000,- – Rp 5.000.000.000,-	Jenis Agunan	Tanah dan Bangunan
Equivalent Rate Bagi Hasil Bank atas Harga Sewa/Ujrah*	Fix 3 tahun = 5 % Fix 5 tahun = 6 %	Angsuran	Bagi Hasil atas Harga Sewa/Ujrah Porsi Bank + Angsuran Pokok Pembiayaan
Lama pembiayaan/ Tenor	10 sd 25 Tahun		* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan
Manfaat		Risiko	
<p>1. Pembiayaan KPRiB Easy Start dengan akad MMQ sesuai dengan prinsip syariah yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian property (Rumah/Ruko/Rukan/Rumah Usaha/Rumah Multiguna/Apartemen).</p> <p>2. Memberikan manfaat bagi nasabah yaitu angsuran awal lebih rendah dari angsuran KPR iB Reguler dan angsuran naik setiap beberapa tahun sesuai prediksi kenaikan income nasabah, sehingga membantu nasabah yang memulai karirnya untuk mendapatkan rumah pertama atau kedua yang lebih sesuai kebutuhan.</p>		<p>1. Jika Nasabah mengalami keterlambatan pembayaran, maka akan dikenakan denda yang diperuntukkan sebagai dana sosial sesuai Fatwa DSN-MUI No.17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran</p> <p>2. Jika Kewajiban angsuran Nasabah menunggak, maka dapat berakibat pada penurunan Kolektibilitas Nasabah di dalam catatan Bank</p> <p>3. Kenaikan angsuran tidak sesuai dengan asumsi kenaikan pendapatan.</p> <p>4. Risiko reputasi berupa tercatatnya riwayat pembiayaan pada Sistem Laporan Informasi Keuangan (SLIK) ketika Nasabah menunggak pembayaran</p>	
Biaya Pengajuan Pembiayaan			
Biaya Provisi/Komisi	-		
Biaya Administrasi	Sesuai Kebijakan Bank		
Biaya Materai	Bervariasi sesuai jumlah dokumen		
Biaya Pengikatan Agunan	Sesuai Kebijakan Bank		
Biaya Survei/Appraisal	Sesuai Kebijakan Bank		
Biaya yang timbul insidental			
Biaya Asuransi Jiwa	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan		
Biaya Asuransi Agunan	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan		
Ta'zir/Denda	Sesuai Kebijakan Bank		
Persyaratan dan tata cara			
Anda harus melengkapi persyaratan:			
Dokumen	Karyawan	Pengusaha	Profesional
Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan yang ditanda tangani oleh calon nasabah	✓	✓	✓
Fotokopi Suami / Istri	✓	✓	✓
Fotokopi Kartu Keluarga	✓	✓	✓
Fotokopi Akta Nikah / Cerai / Pisah Harta (Jika ada)	✓	✓	✓
Fotokopi NPWP	✓	✓	✓
Surat Pernyataan calon Nasabah perihal semua fasilitas pembiayaan beragun property baik yang telah dimiliki maupun yang sedang dalam proses pengajuan	✓	✓	✓
Fotokopi Surat Keterangan Kerja dari Perusahaan	✓	-	-
Bukti Lunas Down Payment / Uang Muka	✓	✓	✓
Rekening Tabungan / Rekening Koran	3 bulan	3 bulan	3 bulan
Slip Gaji Asli 1 bulan terakhir	✓	-	-
Surat Perintah Kerja 1 tahun ke belakang dan / atau sedang berjalan	-	✓	-
Fotokopi SIUP / TDP / NIB / Surat Keterangan Domisili	-	✓	-
Fotokopi Surat Ijin Praktek / SK Pengangkatan dari Instansi terkait	-	-	✓
Fotokopi Sertifikat, IMB, dan PBB terakhir	✓	✓	✓
Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui: Tanya OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri) email : tanya@ocbc.id			

Simulasi

Contoh simulasi pembayaran angsuran:

PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN KPR IB Easy Start
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH



Plafond	1.000.000.000	Rp
Uang Muka	500.000.000	Rp
Jangka waktu	300	Bulan
Benchmark Eq. Rate Fixed	8,00%	p.a annuitas (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	11,00%	p.a annuitas (bank's expectation)
Ujrah	7.500.000	Rp

* Jadwal angsuran ini dapat berubah apabila terdapat perubahan sewa/jarah.

Perhitungan Easy Start ver. 1.2

Bulan	Bank's Expectation	Penurunan Kepemilikan Bank	% Kepemilikan Syariah/ Nisabah Bagi Hasil		Ujrah [Rp]	Amount kepemilikan Syariah		Amount Profit Sharing		Angsuran Nasabah		
			Nasabah	Bank		Nasabah	Bank	Nasabah	Bank	Principal	Bagi Hasil Bank	Total Angsuran
1	6,00%	(288.603)	33,33%	66,67%	7.500.000	500.000.000	1.000.000.000	2.500.000	5.000.000	288.603	5.000.000	5.288.603
2	6,00%	(290.046)	33,37%	66,63%	7.500.000	500.576.649	999.421.351	2.501.443	4.998.557	290.046	4.998.557	5.288.603
3	6,00%	(291.496)	33,39%	66,61%	7.500.000	500.870.145	999.129.855	2.502.893	4.997.107	291.496	4.997.107	5.288.603
4	6,00%	(292.954)	33,41%	66,59%	7.500.000	501.183.098	998.816.902	2.504.351	4.995.649	292.954	4.995.649	5.288.603
5	6,00%	(294.418)	33,43%	66,57%	7.500.000	501.457.516	998.542.484	2.505.815	4.994.185	294.418	4.994.185	5.288.603
6	6,00%	(295.890)	33,45%	66,55%	7.500.000	501.753.407	998.246.593	2.507.288	4.992.712	295.890	4.992.712	5.288.603
7	6,00%	(297.370)	33,47%	66,53%	7.500.000	502.050.777	997.949.223	2.508.767	4.991.233	297.370	4.991.233	5.288.603
8	6,00%	(298.857)	33,49%	66,51%	7.500.000	502.349.633	997.650.367	2.510.254	4.989.746	298.857	4.989.746	5.288.603
9	6,00%	(300.351)	33,51%	66,49%	7.500.000	502.649.964	997.350.016	2.511.748	4.988.252	300.351	4.988.252	5.288.603
10	6,00%	(301.853)	33,53%	66,47%	7.500.000	502.951.837	997.048.163	2.513.250	4.986.750	301.853	4.986.750	5.288.603
11	6,00%	(303.362)	33,55%	66,45%	7.500.000	503.255.199	996.744.801	2.514.759	4.985.241	303.362	4.985.241	5.288.603
12	6,00%	(304.878)	33,57%	66,43%	7.500.000	503.560.076	996.439.924	2.516.276	4.983.724	304.878	4.983.724	5.288.603

Informasi tambahan

1. Produk ini sesuai dengan prinsip syariah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah, Fatwa DSN-MUI No.114/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Syariah, Keputusan DSN-MUI No.01/DSN-MUI/X/2013 tanggal 4 November 2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan dan Opini DPS OCBC No.100/Syariah/HK.03/AZ/OKT/09 tentang Produk Pembiayaan Syariah (Musyarakah Mutanaqishah) Pembiayaan Pemilikan Rumah IB
2. Biaya administrasi dikenakan dalam bentuk nominal dan dibebankan sekaligus di awal sebelum pencairan pembiayaan yang mengikuti ketentuan tarif dan/atau persetujuan Bank yang berlaku
3. Biaya notaris dan biaya pengikatan agunan dikenakan hanya untuk pengikatan yang menurut Bank harus dilakukan pengikatan menggunakan notaris dan besarnya biaya notaris sesuai dengan tagihan notaris kepada Bank dan dibebankan kepada Nasabah sebelum pencairan pembiayaan.
4. Biaya appraisal internal dan/atau external wajib dibayar oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada ketentuan internal Bank maupun pada KJPP rekanan Bank.
5. Premi/Kontribusi Asuransi Kebakaran Syariah dan Asuransi Jiwa Syariah selama jangka waktu pembiayaan wajib dibayar sekaligus di awal oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi rekanan Bank.
6. Ta'zir/ Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan ke dalam Dana Kebajikan
7. Informasi lain mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat ditanyakan kepada pegawai Unit Usaha Syariah Bank atas semua hal terkait Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini

Disclaimer (penting untuk dibaca):

1. Anda dengan ini menyatakan telah membaca, menerima penjelasan, mengerti dan memahami produk pembiayaan sesuai Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ("Ringkasan") ini dan telah mengetahui, memahami serta menerima segala konsekuensi dari produk termasuk seluruh manfaat, risiko, dan biaya-biaya yang melekat.
2. Ringkasan ini hanya merupakan sarana informasi, tidak dimaksudkan sebagai penawaran resmi atas suatu produk dan bukan merupakan bagian dari perjanjian pembiayaan. Anda tetap wajib untuk membaca, memahami, dan menandatangani perjanjian pembiayaan. Jika terdapat perbedaan antara Ringkasan ini dengan perjanjian dan/atau syarat dan ketentuan terkait dengan produk pembiayaan ("Perjanjian"), maka yang berlaku adalah Perjanjian.
3. Informasi yang tercakup dalam Ringkasan ini berlaku sejak tanggal cetak dokumen sampai dengan perubahan berikutnya.
4. Ringkasan ini bukan merupakan jaminan bahwa pembiayaan Anda akan disetujui. Bank berhak menolak permohonan pembiayaan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Anda wajib membaca dengan teliti Ringkasan ini sebelum menyetujui untuk melakukan permohonan pembiayaan Anda dan dapat menghubungi OCBC dalam hal terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai produk pembiayaan yang terdapat di dalam Ringkasan ini.
6. Ringkasan ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.



PT. Bank OCBC NISP, Tbk berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

Tanggal Cetak Dokumen

14/11/2023