

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Khusus

Nama Penerbit :	: PT. Bank OCBC NISP Tbk - Unit Usaha Syariah	Jenis Produk :	: Pembiayaan Syariah Murabahah
Nama Produk :	: KPR iB Murabahah	Deskripsi Produk :	: Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah perorangan/individual untuk pembelian properti baru pada kompleks perumahan yang sudah bekerjasama dengan kondisi properti tersebut sudah ready stock dan sertipikat induk/pecahan atau pembelian properti second dengan kondisi bangunan sudah ready stock dan sertipikat sudah pecah dengan akad Murabahah di mana Bank dan Nasabah melakukan transaksi jual beli sebesar harga beli ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan Nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang/kewajibannya sesuai dengan Akad.

Mata Uang : IDR

Fitur Utama Pembiayaan Syariah Anda

Pokok Pembiayaan	Rp 100.000.000,- – Rp 15.000.000.000,-	Jenis Agunan	Tanah dan Bangunan
Margin*	Fix 2 tahun = 8.75% Fix 3 tahun = 8.50%	Angsuran	Angsuran dibayarkan tiap bulannya

Lama pembiayaan/tenor **2 dan 3** Tahun

* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan

Manfaat

1. Pembiayaan Konsumer dengan akad Murabahah sesuai dengan prinsip syariah yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian rumah baik rumah primary ataupun secondary .
2. Dapat memastikan Cash Flow nasabah dalam pembayaran angsuran karena total harga jual Murabahah tidak akan berubah selama masa perjanjian

Risiko

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
2. Jika Kewajiban angsuran Nasabah menunggak, maka dapat berakibat pada penurunan Kolektibilitas Nasabah di dalam catatan Bank
3. Resiko reputasi berupa tercatatnya riwayat pembiayaan pada Sistem Laporan Informasi Keuangan (SLIK) ketika Nasabah menunggak pembayaran

Biaya Pengajuan Pembiayaan

Biaya Provisi/ Komisi	-
Biaya Administrasi	Sesuai Kebijakan Bank
Biaya Materai	Sesuai Kebijakan Bank
Biaya Pengikatan Agunan	Sesuai Kebijakan Bank
Biaya Survei/Appraisal	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

Biaya yang timbul insidental

Biaya Asuransi Jiwa	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan
Biaya Asuransi Agunan	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan
Ta'zir/Denda	Sesuai Kebijakan Bank

Contoh simulasi pembayaran angsuran:


**PROYEKSI PEMBAYARAN ANGSURAN KPR iB
PEMBIAYAAN MURABAHAH**
**PROYEKSI PEMBAYARAN ANGSURAN KPR iB
PEMBIAYAAN MURABAHAH**

Harga Beli Barang	1.333.300.000	Rp
Plafond Pembiayaan	1.000.000.000	Rp
Uang Muka Nasabah	333.300.000	Rp
Jangka Waktu	60	Bulan
Eq Rate Margin Keuntungan	10.00%	p.a efektif
Margin Keuntungan Bank	274.822.683	
Harga Jual Barang	1.608.122.683	Rp
Total Piutang	1.274.822.683	Rp
Angsuran per Bulan	21.247.045	Rp

Bulan	Pokok	Margin	Total Angsuran	Sisa Angsuran
1	12.913.711	8.333.333	21.247.045	1.253.575.638
2	13.021.326	8.225.719	21.247.045	1.232.328.593
3	13.129.837	8.117.208	21.247.045	1.211.081.549

Informasi tambahan

1. Produk ini sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah, Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah dan Opini DPS OCBC No.002/Syariah/HK.02/DPS/Jan/2012 tentang Produk Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pembiayaan KPR 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. Tazir/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 bertanya 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.

Pegawai/Petugas yang Menjelaskan

_____, _____, 20____

Konsumen

