Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

Nama Penerbit	:	PT. Bank OCBC NISP, Tbk	Jenis Produk	:	**Kredit Kepemilikan Rumah**
Nama Produk	:	KPR Kendali	Deskripsi Produk	:	Produk KPR dimana terdapat gabungan (bundling) antara pinjaman dan tabungan sehingga Nasabah dapat mengendalikan bunga dan jangka waktu pinjaman melalui saldo tabungan.
Mata Uang	:	Rupiah			

Fitur Utama Kredit

Limit Kredit	Rp. 100 Juta sd Rp. 15 Milyar		Jangka waktu pinjaman/tenor	1 - 25 tahun
Suku Bunga (Fixed & Float) *	4,99%	Fixed 1 tahun	Jenis Agunan	Rumah /Apartemen /Ruko /Rukan /Rumah Usaha/Rumah Multiguna / SOHO
(Effektif)	5,99%	Fixed 2 tahun		
	6,50%	Fixed 3 tahun	Angsuran	Mulai dari Rp. 1.000.000
	7,50%	Fixed 5 tahun	** Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan*	
	13,75%	Floating		
Suku Bunga Fixed all Tenor *	8,75%	Jangka Waktu Kredit 2 tahun		
(Effektif)	8,75%	Jangka Waktu Kredit 3 tahun		

Manfaat

1. Kredit Konsumer yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian unit properti baru dari developer rekanan OCBC NISP atau unit properti secondary

2. KPR Kendali memberikan manfaat lebih bagi nasabah dimana produk ini memiliki fitur gabungan antara tabungan dan pinjaman, dimana dana yana ada di tabungan dapat secara otomastis akan mengurangi beban bunga pinjaman.

Risiko yang perlu diketahui

1. Tambahan biaya yang muncul apabila dilakukan pelunasan dipercepat sebelum masa pinalty berakhir

2. Pembayaran angsuran yang tidak tepat waktu akan mengakibatkan terjadinya denda tunggakan dan akan di catat pada system SLIK pada Otoritas Jasa Keuangan

3. Fitur Kendali akan memberikan manfaat/benefit jika Nasabah menaruh dana dalam Rekening-rekening Tanda Kendali, Berapapun dana yang ditempatkan akan memberikan benefit untuk pinjaman dan Rekening Tanda Kendali tidak diberikan bunga tabungan namun 80% saldo yang mengendap akan dihargai setara dengan suku bunga pinjaman dan digunakan untuk mengurangi porsi bunga dalam angsuran pinjaman.

4. Bank OCBC NISP dapat melakukan pengambil alihan agunan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian.

Biaya - Biaya Pinjaman

1. Biaya Provisi	
a. Jangka Waktu Kredit ≤ 10 tahun	1,00% dari Plafond Kredit
b. Jangka Waktu Kredit > 10 tahun	1,50 % dari Plafond Kredit
2. Biaya Administrasi	
a. Jangka Waktu Kredit ≤ 10 tahun	0,10% dari Plafond Kredit atau minimum Rp. 250.000
b. Jangka Waktu Kredit > 10 tahun	0,10% dari Plafond Kredit atau minimum Rp. 500.000
3. Biaya Taksasi/Appraisal	Rp. 750.000 per unit atau sesuai tarif biaya KJPP**
4. Denda Keterlambatan ***	0,1% per hari dari angsuran yang belum dibayarkan
5. Biaya Pinalty ***	3 % dalam masa Holding Period, 2% setelah Holding Period berakhir sampai dengan kredit jatuh tempo kredit
6. Biaya Penitipan Jaminan ***	Rp. 20.000 per hari

*** = untuk pinjaman diatas Rp. 10 Milyar dengan Jaminan Rumah Tinggal atau jaminan diluar Rumah Tinggal*

**** = Biaya ini timbul jika terjadi pelanggaran ketentuan Bank*

Biaya Asuransi & Pengikatan Kredit

1. Biaya Asuransi Jiwa	Sesuai tarif dari perusahan asuransi jiwa kredit
2. Biaya Asuransi Agunan	Sesuai tarif dari perusahan asuransi kerugian
3. Biaya Perjanjian Kredit	Rp. 1.000.000 sd Rp. 3.000.000 atau sesuai dengan tarif standard dari notaris

Persyaratan dan tata cara

Dokumen	Karyawan	Pengusaha	Profesional
Formulir Aplikasi Permohonan Kredit yang ditandatangani Calon Debitur	✓	✓	✓
Fotokopi KTP Pemohon + Suami / Istri	✓	✓	✓
Fotokopi Kartu Keluarga	✓	✓	✓
Fotokopi Akta Nikah / Cerai / Pisah Harta (Jika ada)	✓	✓	✓
Fotokopi NPWP	✓	✓	✓
Surat Pernyataan Calon Debitur perihal semua fasilitas kredit beragunan properti baik yang telah dimiliki maupun yang sedang dalam proses pengajuan	✓	✓	✓
Bukti Lunas *Down Payment* / Uang Muka	✓	✓	✓
Rekening Tabungan / Rekening Koran 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Fotokopi Surat Keterangan Kerja dari Perusahaan	✓	-	-
Fotocopy Bukti Penghasilan (Slip Gaji) 1 bulan terakhir	✓	-	-
Fotocopy Dokumen Eksistensi Usaha (Akta Perusahaan, SIUP/TDP/NIB atau dokumen sejenisnya)	-	✓	-
Fotokopi Dokumen Pendukung seperti Surat Ijin Praktek / SK Pengangkatan dari Instansi Terkait	-	-	✓
Fotokopi Sertifikat, IMB dan PBB Terakhir	✓	✓	✓
Rencana Anggaran Biaya (RAB) khusus untuk Konstruksi atau Renovasi	✓	✓	✓

Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:

Tanya OCBC NISP : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri)

email : tanya@ocbcnisp.com

Simulasi

Contoh : Bapak A (usia 30 tahun) mengajukan KPR Regular di Bank OCBC NISP sebesar Rp. 500 juta dengan Jangka waktu 10 tahun. Suku bunga yang dipilih adalah Suku Bunga Fixed 2 tahun

Jumlah Pokok Pinjaman	Total Biaya Pinjaman	Total Bunga Sesuai Tenor	Total Dibayar Konsumen****
Rp500.000.000	Rp12.966.000,00	Rp331.782.096	Rp844.748.096

****Total dana yang Anda bayar hingga lunas, termasuk pokok, bunga, dan seluruh biaya, tidak termasuk biaya Jual beli dan Balik Nama Sertipikat

Informasi tambahan

A. Keterangan Jenis Biaya

1. Cakupan biaya yang mungkin timbul:

- Provisi dan biaya administrasi: Dikenakan dari plafond kredit yang diberikan dan dibebankan sekaligus dimuka sebelum pencairan kredit dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku.
- Premi Asuransi: Premi asuransi kebakaran dan asuransi jiwa selama jangka waktu kredit wajib dibayar sekaligus dimuka oleh Debitur sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi rekanan Bank OCBC NISP
- Biaya Notaris: Biaya akta Pengikatan Agunan atau lainnya yang dikenakan sesuai dengan ketentuan tarif dari Notaris rekanan yang berlaku
- Biaya Taksasi internal: dikenakan biaya didepan sesuai ketentuan yang akan diatur terpisah dan pada saat Akad Kredit dapat dikembalikan kepada debitur / diberikan potongan melalui biaya lain
- Biaya Taksasi eksternal: dikenakan biaya di depan sesuai ketentuan yang akan diatur terpisah / sesuai tarif yang ditentukan oleh Independent Appraisal rekanan Bank OCBC NISP dan pada saat Akad Kredit dapat dikembalikan kepada Debitur / diberikan potongan melalui biaya lain.
- Biaya Perjanjian Kredit: Biaya ini diberlakukan untuk pembuatan akta pengikatan kredit yang dilakukan secara internal oleh Bank OCBC NISP
- Denda Keterlambatan: Dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku.
- Penalti (Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo): Dikenakan sesuai dengan jumlah pelunasan yang dilakukan dengan besar dan masa berlaku pinalti akan diatur terpisah
- Biaya Penitipan Dokumen Jaminan: Biaya dikenakan jika dokumen jaminan diambil lebih dari 30 hari yang dihitung dari tanggal fasilitas kredit/pembiayaan lunas.

2. Ilustrasi pembayaran disampaikan melalui lembaran lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini
3. Kenaikan suku bunga dapat mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Anda menjadi lebih besar
4. Definisi jenis-jenis bunga yang dibebankan:
   - Bunga Efektif: Perhitungan bunga dilakukan pada setiap akhir periode angsuran, dihitung dari saldo akhir nilai pokok yang belum dibayar setiap bulannya.
   - Bunga Fixed: Bunga pinjaman yang tidak berubah selama periode tertentu.
   - Bunga Floating: Bunga pinjaman dapat berubah setiap tahun.
5. Apabila dilakukan pelunasan dipercepat, maka Anda akan menerima pengembalian (refund) premi asuransi yang telah dibayarkan sesuai dengan pemanfaatan asuransi yang telah digunakan.
6. Anda berhak memilih notaris maupun asuransi rekanan Bank OCBC NISP yang akan digunakan.
7. Jangka waktu pengembalian dokumen jaminan adalah sejak 3 hari kerja setelah dilakukannya pelunasan.
8. Bank OCBC NISP wajib untuk menginformasikan segala perubahan atas manfaat, biaya, risiko, syarat dan ketentuan Produk ini melalui surat atau melalui cara-cara lainnya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Pemberitahuan tersebut akan diinformasikan 30 hari sebelum efektif berlakunya perubahan.
9. Anda akan menerima penawaran produk lain dari pihak ketiga atau dari Bank apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi.
10. Informasi lain mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat diakses melalui website resmi www.ocbcnisp.com.

Disclaimer (penting untuk dibaca):

1. Anda dengan ini menyatakan telah membaca, menerima penjelasan, mengerti dan memahami produk dan/atau layanan sesuai Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ("Ringkasan") ini dan telah mengetahui, memahami serta menerima segala konsekuensi dari produk dan/atau layanan 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/atau layanan. Jika terdapat perbedaan antara Ringkasan ini dengan perjanjian dan/atau syarat dan ketentuan terkait dengan produk dan/atau layanan ("Perjanjian"), maka yang berlaku adalah Perjanjian.
3. Bank OCBC NISP berhak menolak permohonan produk dan/atau layanan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Anda wajib membaca dengan teliti Ringkasan ini dan dapat menghubungi Bank OCBC NISP dalam hal terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai produk dan/atau layanan yang terdapat dalam Ringkasan ini.
5. Ringkasan ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

OCBC NISP

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

Tanggal Cetak Dokumen
01/12/2022