

| Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum | | | |
|---|--|--|--|
| Nama Penerbit | : Unit Usaha Syariah ("UUS") PT Bank OCBC NISP Tbk | 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
PEMBIAAYAAN 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 |

¹⁾ Jadwal angsuran ini dapat berubah apabila terdapat perubahan sewa tanah.

Perhitungan Easy Start ver. 5.2

| Bulan | Bank's Expectation | Penunanan Kepemilikan Bank | % Kepemilikan Syirkah/ Nasabah Bagi Hasil | | Ujrah [Rp] | Amount kepemilikan Syirkah | | 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 | 500.288.603 | 999.711.397 | 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 | 500.578.649 | 999.421.351 | 2.501.443 | 4.998.557 | 290.046 | 4.998.557 | 5.288.603 |
| 3 | 6,00% | (291.490) | 33,39% | 66,61% | 7.500.000 | 500.870.145 | 999.129.855 | 2.502.893 | 4.997.107 | 291.490 | 4.997.107 | 5.288.603 |
| 4 | 6,00% | (292.934) | 33,41% | 66,59% | 7.500.000 | 501.163.098 | 998.836.902 | 2.504.351 | 4.995.649 | 292.934 | 4.995.649 | 5.288.603 |
| 5 | 6,00% | (294.378) | 33,43% | 66,57% | 7.500.000 | 501.457.516 | 998.542.484 | 2.505.815 | 4.994.185 | 294.378 | 4.994.185 | 5.288.603 |
| 6 | 6,00% | (295.822) | 33,45% | 66,55% | 7.500.000 | 501.753.407 | 998.248.593 | 2.507.288 | 4.992.712 | 295.822 | 4.992.712 | 5.288.603 |
| 7 | 6,00% | (297.266) | 33,47% | 66,53% | 7.500.000 | 502.050.777 | 997.949.223 | 2.508.767 | 4.991.233 | 297.266 | 4.991.233 | 5.288.603 |
| 8 | 6,00% | (298.710) | 33,49% | 66,51% | 7.500.000 | 502.349.633 | 997.650.367 | 2.510.254 | 4.989.746 | 298.710 | 4.989.746 | 5.288.603 |
| 9 | 6,00% | (300.154) | 33,51% | 66,49% | 7.500.000 | 502.649.984 | 997.350.016 | 2.511.748 | 4.988.252 | 300.154 | 4.988.252 | 5.288.603 |
| 10 | 6,00% | (301.598) | 33,53% | 66,47% | 7.500.000 | 502.951.837 | 997.048.163 | 2.513.250 | 4.986.750 | 301.598 | 4.986.750 | 5.288.603 |
| 11 | 6,00% | (303.042) | 33,55% | 66,45% | 7.500.000 | 503.255.199 | 996.744.801 | 2.514.759 | 4.985.241 | 303.042 | 4.985.241 | 5.288.603 |
| 12 | 6,00% | (304.486) | 33,57% | 66,43% | 7.500.000 | 503.560.073 | 996.439.927 | 2.516.276 | 4.983.724 | 304.486 | 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 Syirkah, 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 terdapat 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 & Bank Indonesia, serta merupakan peserta penjaminan LPS.

Tanggal Cetak Dokumen

14/11/2023