

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

Nama Penerbit	: Unit Usaha Syariah ("UUS") PT Bank OCBC NISP Tbk	Jenis Produk	: Pembiayaan MMQ iB
Nama Produk	: Pembiayaan MMQ iB	Deskripsi Produk	: Pembiayaan yang diberikan Bank untuk memenuhi kebutuhan investasi Nasabah dalam memenuhi kebutuhan atas aset tertentu dengan akad MMQ yaitu kerjasama (syirkah) dalam kepemilikan atas aset (barang) atau modal yang kepemilikan porsi modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
Mata Uang	: IDR dan USD		

Fitur Utama Pembiayaan Syariah

Pokok Pembiayaan	Sampai dengan Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan yang diatur secara internal oleh Bank dan dapat berubah sesuai kebijakan Bank	Jenis Agunan	Sesuai dengan Ketentuan Agunan yang berlaku di Bank
Equivalent Rate Bagi Hasil Bank atas Harga Sewa/Ujrah*	sesuai tabel proyeksi angsuran yang di tandatangani pihak bank dan nasabah	Angsuran	Bagi Hasil atas Harga Sewa/Ujrah Porsi Bank + Angsuran Pokok Pembiayaan
Lama pembiayaan/tenor	1 sd 10 Tahun		<i>* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan</i>

Manfaat

1. Sebagai salah satu bentuk produk penyaluran dana bagi bank dalam bentuk mata uang Rupiah dan/atau USD (US Dollar)
2. Salah satu variasi produk penyaluran dana
3. Meningkatkan portfolio nasabah pembiayaan
4. Merupakan sumber perolehan pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan sewa atas objek sewa
5. Nasabah dapat memenuhi kebutuhan modal usahanya untuk memiliki aset tertentu.

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. Adanya risiko yang terjadi bagi Nasabah karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank sehingga Kolektibilitas nasabah menjadi turun.
3. Bank dapat mengalihkan agunan fisik (jika ada) kepada Bank sesuai dengan prosedur yang berlaku apabila nasabah masuk dalam kategori pembiayaan Macet (kol.5)

Biaya Pengajuan Pembiayaan		Persyaratan dan tata cara	
Biaya Provisi/Komisi	-	Anda harus melengkapi persyaratan:	
Biaya Administrasi	Eqv. 1% dari Plafond / Sesuai Kebijakan Bank	1. Untuk Nasabah Perusahaan: menyampaikan Fotokopi KTP seluruh pengurus dan pemegang saham, Akta Pendirian dan Perubahannya, SK Menkeh Perusahaan, NPWP, SK Domisili, Izin Usaha, NIB, SIUP, TDP, Rekening koran 6 bulan terakhir, Laporan Keuangan 3 tahun terakhir, list supplier dan buyer, dokumen agunan, dan dokumen pendukung lainnya.	
Biaya Materai	Rp10.000 per dokumen yang dibutuhkan	2. Untuk Nasabah Perorangan: menyampaikan fotocopy KTP, KK, surat nikah, rekening tabungan, bukti penghasilan, dan dokumen pendukung lainnya.	
Biaya Pengikatan Agunan	Sesuai informasi biaya notaris/PPAT		
Biaya Survei/Appraisal	Rp750.000 - Rp1.250.000,- / (sesuai kebijakan Bank)		
Biaya yang timbul insidental		Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:	
Biaya Asuransi Jiwa	-	TANYA OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri)	
Biaya Asuransi Agunan	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan	email : tanya@ocbc.id	
Ta'zir/Denda	Sesuai Kebijakan Bank		

Simulasi

Contoh simulasi pembayaran angsuran:

PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH IB



Plafond	10.000.000.000	IDR
DP	2.500.000.000	IDR
JW	84	bulan
Benchmark Eq. Rate Fixed	8,25%	p.a annuitas (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	8,25%	p.a annuitas (bank's expectation)
Ujrah	85.937.500	IDR
Koefisien Incr Ambil Alih	0,006875	

* Jadwal angsuran ini dapat berubah apabila terdapat perubahan sewa tanah.

No	Bulan	Bank's Expectation	Penurunan Kepemilikan Bank	% Kepemilikan Syirkah/ Nisbah Bagi Hasil		Ujrah [Rp]	Amount Kepemilikan Syirkah		Amount Profit Sharing		Angsuran Nasabah					
				Nasabah	Bank		Nasabah	Bank	Nasabah	Bank	Principal	Bagi Hasil Bank	Total Angsuran			
0	Oct-23			20,00%	80,00%		2.500.000.000	10.000.000.000								
1	Nov-23	8,25%	(119.047.619)	20,95%	79,05%	85.937.500	2.619.047.619	9.880.952.381	17.187.500	68.750.000	119.047.619	68.750.000	187.797.619			
2	Dec-23	8,25%	(119.047.619)	21,90%	78,10%	85.937.500	2.738.095.238	9.761.904.762	17.187.500	68.750.000	119.047.619	67.113.095	186.160.714			
3	Jan-24	8,25%	(119.047.619)	22,86%	77,14%	85.937.500	2.857.142.857	9.642.857.143	19.642.857	66.294.643	119.047.619	65.476.190	184.523.810			
4	Feb-24	8,25%	(119.047.619)	23,81%	76,19%	85.937.500	2.976.190.476	9.523.809.524	23.461.310	65.476.190	119.047.619	64.657.738	183.705.357			
5	Mar-24	8,25%	(119.047.619)	24,76%	75,24%	85.937.500	3.095.238.095	9.404.761.905	21.279.762	64.657.738	119.047.619	63.839.286	182.886.905			
6	Apr-24	8,25%	(119.047.619)	25,71%	74,29%	85.937.500	3.214.285.714	9.285.714.286	22.916.667	63.020.833	119.047.619	63.020.833	182.068.452			
7	May-24	8,25%	(119.047.619)	26,67%	73,33%	85.937.500	3.333.333.333	9.166.666.667	23.735.119	62.202.381	119.047.619	62.202.381	181.250.000			
8	Jun-24	8,25%	(119.047.619)	27,62%	72,38%	85.937.500	3.452.380.952	9.047.619.048	24.563.371	61.383.929	119.047.619	61.383.929	180.431.548			
9	Jul-24	8,25%	(119.047.619)	28,57%	71,43%	85.937.500	3.571.428.571	8.928.571.429								
10	Aug-24	8,25%	(119.047.619)	29,52%	70,48%	85.937.500										

** Ilustrasi dengan angsuran Plafond Rp. 10 Milyar, equivalent rate 8,25% pa dan tenor 84 bulan

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.002/Syariah/HK.02.01/DPS/Oktober 2016 tentang Produk Pembiayaan Syariah (Musyarakah Mutanaqishah) Pembiayaan Investasi iB
2. Biaya administrasi dikenakan dalam bentuk nominal dan dapat dibebankan sekaligus di awal sebelum pencairan pembiayaan atau bertahap per pencairan yang mengikuti ketentuan tarif dan/atau persetujuan Bank yang berlaku
3. Pembiayaan ini tidak diperkenankan untuk digunakan sebagai uang muka untuk pembelian properti dan kendaraan bermotor
4. Informasi mengenai pengecekan SLIK untuk manajemen risiko pembiayaan dan pelaporan SLIK kepada OJK.
5. Anda akan menerima penawaran produk syariah lain dari pihak ketiga apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi
6. 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
7. Biaya appraisal internal dan/atau external wajib dibayar oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada ketentuan internal Bank maupun pada KJPP rekanan Bank.

8. Premi/Kontribusi Asuransi Agunan Syariah selama jangka waktu pembiayaan wajib dibayar sekaligus di awal oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi rekanan Bank.
9. Biaya administrasi pembayaran kembali Penyertaan/Hishshah Bank dipercepat dihitung dari jumlah yang dilunasi (atau sesuai ketentuan yang berlaku pada OCBC).
10. Ta'zir/Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan kedalam Dana Kebajikan
11. OCBC wajib untuk menginformasikan segala perubahan atas manfaat, biaya, risiko, syarat dan ketentuan Produk dan Layanan ini melalui surat atau melalui cara-cara lainnya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Pemberitahuan tersebut akan diinformasikan 30 hari kerja sebelum efektif berlakunya perubahan.
12. 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 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. Bank dapat menolak permohonan pembiayaan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku, Bank akan menginformasikan lebih lanjut kepada nasabah mengenai penolakan ini.
3. Anda harus membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini sebelum menyetujui pembiayaan dan berhak bertanya kepada pegawai Unit Usaha Syariah Bank atas semua hal terkait Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini.
4. RIPLAY ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.



Tanggal Cetak Dokumen