

| Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum  |   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|--|--|---------|------------|-------------|---|---|---|------------------------------------|---|---|-------------------------|---|---|--|---|---|---------------|---|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nama Penerbit   | : PT Bank OCBC NISP Tbk - Unit Usaha Syariah  | Jenis Produk   | : Pembiayaan MMQ iB - Emerging Business  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Nama Produk   | : Pembiayaan MMQ iB - Term Financing Emerging Business  | Deskripsi Produk   | : Pembiayaan yang diberikan Bank untuk pembiayaan refinancing atas aset atas adanya kebutuhan modal kerja, refinancing dalam rangka pembiayaan top up dan 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   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fitur Utama Pembiayaan  |   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Limit Pembiayaan  | Rp500.000.000 - Rp25.000.000.000  | Jangka waktu pembiayaan/tenor  | 10 tahun   |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Equivalent Rate Bagi Hasil Bank atas Harga Sewa/Ujrah*  | sesuai tabel proyeksi angsuran yang di tandatangani pihak bank dan nasabah  | Jenis Agunan   | Benda Tetap (Fixed Asset)  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Fixed 1 tahun <input checked="" type="checkbox"/> Efektif<br><input type="checkbox"/> Floating...tahun <input type="checkbox"/> Anuitas<br><input type="checkbox"/> Flat | Angsuran   | Bagi Hasil atas Harga Sewa/Ujrah Porsi Bank + Angsuran Pokok Pembiayaan  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| * Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan  |   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Manfaat   |   | Risiko   |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1. Pembiayaan Non Revolving dalam bentuk angsuran pokok tetap (Term Financing Pokok Tetap / TF EMB) dan Anuitas (Term Financing Anuitas /TF EMB).<br>2. Tujuan pembiayaan adalah sharing modal dengan Akad MMQ yang digunakan untuk pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan kembali modal kerja, Pembiayaan Investasi, dan Konstruksi/Renovasi<br>3. Maksimum jangka waktu pembiayaan : Maksimum jangka waktu pembiayaan Modal kerja 5 Tahun, Investasi 8 Tahun dan Konstruksi/Renovasi 10 tahun |   | 1. Akan dikenakan biaya administrasi pelunasan apabila dilakukan pelunasan sebagian pada masa tertentu atau dipercepat sebelum fasilitas jatuh tempo.<br>2. Pembayaran angsuran yang tidak tepat waktu akan mengakibatkan terjadinya denda keterlambatan dan akan di catat pada Sistem Laporan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan.<br>3. Agunan Anda dapat diambil alih apabila Anda tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian.  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya pengajuan pembiayaan  |   | Persyaratan dan tata cara  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Provisi/Komisi  | Tidak ada   | <b>Anda harus melengkapi persyaratan:</b>  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Administrasi  | Eqv. 1% dari nilai plafond/ (sesuai kebijakan Bank)   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dokumen</th> <th>Perorangan</th> <th>Badan Usaha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi KTP Pemohon + Suami/Istri</td> <td>√</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Kartu Keluarga</td> <td>√</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada)</td> <td>√</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi NPWP</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma)</td> <td>-</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham</td> <td>-</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *)</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> </tbody> </table> |  | Dokumen | Perorangan | Badan Usaha | Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah | √ | √ | Fotocopi KTP Pemohon + Suami/Istri | √ | - | Fotocopi Kartu Keluarga | √ | - | Fotocopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada) | √ | - | Fotocopi NPWP | √ | √ | Fotocopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma) | - | √ | Fotocopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham | - | √ | Fotocopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *) | √ | √ | Fotocopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir | √ | √ | Fotocopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir | √ | √ |
| Dokumen   | Perorangan  | Badan Usaha  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah   | √   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi KTP Pemohon + Suami/Istri  | √   | -  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi Kartu Keluarga   | √   | -  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada)  | √   | -  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi NPWP   | √   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma)   | -   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham  | -   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *)  | √   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir   | √   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fotocopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir   | √   | √  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Materai   | Rp 10.000 per dokumen yang dibutuhkan   | *) Khusus perorangan cukup salah satu dokumen  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Pengikatan Agunan   | Sesuai informasi biaya notaris/PPAT   | Note : Nasabah wajib membuka rekening Giro di OCBC untuk rekening pencairan fasilitas pembiayaan<br><b>Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:</b>   |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Survei/Appraisal  | Rp750.000 - Rp1.250.000,- / (sesuai kebijakan Bank)   | TANYA OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri)<br>email : tanya@ocbc.id   |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya yang timbul insidental  |   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Asuransi Syariah Agunan   | Premi dari Nilai Pertanggungan sesuai Ketentuan   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Denda Keterlambatan   | eqv. 0.1 % / (satu permil) per hari atau sesuai kesepakatan dan disalurkan untuk dana kebajikan   |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Biaya Administrasi pelunasan dipercepat   | Sesuai Kesepakatan antara Pihak Bank dan Nasabah sebagaimana tercantum dalam offering letter  |  |  |         |            |             |   |   |   |                                    |   |   |                         |   |   |  |   |   |               |   |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |

## Simulasi

Contoh simulasi total pembayaran Anda \*\* :

### PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN TERM FINANCING IB ANUITAS PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH



|                             |               |                                   |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Plafond                     | 8.000.000.000 | Rp                                |
| DP                          | 1.000.000.000 | Rp                                |
| JW                          | 60            | Bulan                             |
| Fixed Period                | 5             | Tahun                             |
| Benchmark Eq. Rate Fixed    | 9,25%         | p.a annuitas (bank's expectation) |
| Benchmark Eq. Rate Floating | 9,25%         | p.a annuitas (bank's expectation) |
| Ambiliah Kepemilikan I      | (105.372.520) | Rp                                |
| Ujrah                       | 59.375.000    | Rp                                |
| Koefisien Incr Ambil Alih   | 0,007798333   |                                   |

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

Uihat Pada Tiga Table  
Di bawah

| Bulan | Tgl Due Pembayaran | Bank's Expectation | Penurunan Kepemilikan Bank | % Kepemilikan Syariah/ Nisbah Bagi Hasil |        | Ujrah (Rp) | Amount kepemilikan Syariah |               | Amount Profit Sharing |            | Angsuran Nasabah |                 |                |  |  |
|-------|--------------------|--------------------|----------------------------|--|--------|------------|----------------------------|---------------|-----------------------|------------|------------------|-----------------|----------------|--|--|
|       |                    |                    |                            | Nasabah                                  | Bank   |            | Nasabah                    | Bank          | Nasabah               | Bank       | Principal        | Bagi Hasil Bank | Total Angsuran |  |  |
| 0     | 17-Oct-23          |                    |                            | 11,11%                                   | 88,89% |            | 1.000.000.000              | 8.000.000.000 |                       |            |                  |                 |                |  |  |
| 1     | 17-Nov-23          | 9,25%              | (105.372.520)              | 12,28%                                   | 87,72% | 59.375.000 | 1.105.372.520              | 7.894.627.480 | 7.708.333             | 61.666.667 | 105.372.520      | 61.666.667      | 167.039.186    |  |  |
| 2     | 17-Dec-23          | 9,25%              | (106.184.766)              | 13,46%                                   | 86,54% | 59.375.000 | 1.211.567.286              | 7.789.442.714 | 8.520.580             | 60.854.420 | 106.184.766      | 60.854.420      | 167.039.186    |  |  |
| 3     | 17-Jan-24          | 9,25%              | (107.003.274)              | 14,65%                                   | 85,35% | 59.375.000 | 1.318.560.560              | 7.681.439.440 | 9.339.087             | 60.035.913 | 107.003.274      | 60.035.913      | 167.039.186    |  |  |
| 4     | 17-Feb-24          | 9,25%              | (107.828.091)              | 15,85%                                   | 84,15% | 59.375.000 | 1.426.388.650              | 7.573.611.350 | 10.163.904            | 59.211.096 | 107.828.091      | 59.211.096      | 167.039.186    |  |  |
| 5     | 17-Mar-24          | 9,25%              | (108.659.296)              | 17,06%                                   | 82,94% | 59.375.000 | 1.535.047.916              | 7.464.952.084 | 10.995.079            | 58.379.921 | 108.659.296      | 58.379.921      | 167.039.186    |  |  |
| 6     | 17-Apr-24          | 9,25%              | (109.496.947)              | 18,27%                                   | 81,73% | 59.375.000 | 1.644.544.763              | 7.355.455.237 | 11.832.661            | 57.542.339 | 109.496.947      | 57.542.339      | 167.039.186    |  |  |
| 7     | 17-May-24          | 9,25%              | (110.340.886)              | 19,50%                                   | 80,50% | 59.375.000 | 1.754.885.649              | 7.245.114.351 | 12.676.699            | 56.698.301 | 110.340.886      | 56.698.301      | 167.039.186    |  |  |

\*\* Ilustrasi dengan angsuran annuitas Plafond Rp.8 Milyar, equivalent rate 9,25% pa dan tenor 60 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 dari plafond pembiayaan yang diberikan dan dibebankan sekaligus di awal sebelum pencairan pembiayaan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku.
3. Equivalent rate atas Harga Sewa/Ujrah adalah rate yang disepakati antara Bank dan Nasabah dan dapat diubah sewaktu-waktu dengan pemberitahuan sebelumnya.
4. Pembiayaan ini tidak diperkenankan untuk digunakan sebagai uang muka untuk pembelian properti dan kendaraan bermotor
5. Informasi mengenai pengecekan SLIK untuk manajemen risiko pembiayaan dan pelaporan SLIK kepada OJK.
6. Anda akan menerima penawaran produk syariah lain dari pihak ketiga apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi
7. Apabila dilakukan pelunasan dipercepat, maka Anda akan menerima pengembalian (refund) premi/kontribusi asuransi agunan syariah yang telah dibayarkan sesuai dengan pemanfaatan asuransi syariah yang telah digunakan
8. 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
9. Biaya appraisal internal dan/ atau external wajib dibayar oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada ketentuan internal Bank maupun pada KJPP rekanan Bank. Biaya survey/ appraisal dikenakan atas setiap jaminan yang diajukan
10. Premi/Kontribusi Asuransi agunan syariah selama jangka waktu pembiayaan wajib dibayar sekaligus di awal oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi agunan syariah rekanan Bank.
11. Tazir/ Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan ke dalam Dana Kebajikan
12. 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.
13. 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. 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. OCBC berhak menolak permohonan produk dan/atau layanan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Bank akan menginformasikan lebih lanjut kepada nasabah mengenai penolakan ini.
4. Anda wajib membaca dengan teliti Ringkasan ini dan dapat menghubungi OCBC dalam hal terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai produk dan/atau layanan yang terdapat dalam Ringkasan ini.
5. RIPLAY ini telah disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan termasuk Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan



Tanggal Cetak Dokumen