

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

Nama Penerbit	: Unit Usaha Syariah ("UUS") PT Bank OCBC NISP Tbk	Jenis Produk	: Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) iB - Emerging Business
Nama Produk	: Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) iB - Commercial Property Financing	Deskripsi Produk	: Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) iB adalah pembiayaan dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang berdasarkan transaksi sewa (akad ijarah) dengan opsi (janji/wa'd) pemindahan kepemilikan barang kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad ijarah.
Mata Uang	: IDR		

Fitur Utama Pembiayaan

Limit Pembiayaan	Rp500.000.000 - Rp25.000.000.000	Jangka waktu pembiayaan/tenor	s.d 15 Tahun
Equivalent Rate atas Harga Sewa/Ujrah p.a*	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 <input type="checkbox"/> Floating...tahun <input type="checkbox"/> Anuitas <input type="checkbox"/> Flat	Angsuran	Angsuran sewa pokok + Angsuran sewa pendapatan

* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan

Manfaat

- Pembiayaan Non Revolving dalam bentuk angsuran pokok tetap (Commercial Property Financing Pokok Tetap)
- Tujuan pembiayaan Akad IMBT dapat digunakan untuk pembiayaan pembelian aset (barang), pembiayaan kembali (refinancing) tempat usaha Nasabah dan/atau investasi.
- Maksimum jangka waktu pembiayaan:
Maksimum jangka waktu pembiayaan adalah 10 tahun, kecuali untuk Ruko/Rukan maksimum 15 tahun

Risiko

- 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.
- Adanya risiko yang terjadi bagi Nasabah karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank sehingga Kolektibilitas nasabah menjadi turun.
- Aset yang disewakan merupakan milik Bank. Sehingga apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian maka tidak ada opsi hibah atau jual beli terhadap aset
- Agunan dapat dilakukan penyitaan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian.

Biaya pengajuan pembiayaan

Biaya Provisi/Komisi	Tidak ada
Biaya Administrasi	Eqv. 1% dari nilai plafond/ (sesuai kebijakan Bank)
Biaya Materai	Rp 10.000 per dokumen yang dibutuhkan
Biaya Pengikatan Agunan	Tergantung Jumlah pembiayaan dan jumlah jaminan yg diberikan
Biaya Survei/Appraisal	Rp750.000 - Rp1.250.000,-

Biaya yang timbul insidental

Biaya Asuransi Syariah Agunan	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan Bank
Ta'zir/Denda	eqv. 0.1 % / (satu permil) per hari atau sesuai kesepakatan dan disalurkan untuk dana kebajikan
Biaya Administrasi pembelian aset	Sesuai Kesepakatan antara Pihak Bank dan Nasabah sebagaimana tercantum dalam offering letter

Persyaratan dan tata cara

Anda harus melengkapi persyaratan:

Dokumen	Perorangan	Badan Usaha
Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah	v	v
Fotokopi KTP Pemohon + Suami/Istri	v	-
Fotokopi Kartu Keluarga	v	-
Fotokopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada)	v	-
Fotokopi NPWP	v	v
Fotokopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma)	-	v
Fotokopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham	-	v
Fotokopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *)	v	v
Fotokopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir	v	v
Fotokopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir	v	v

*) Khusus perorangan cukup salah satu dokumen

Note : Nasabah wajib membuka rekening Giro di OCBC untuk rekening pencairan fasilitas pembiayaan *Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:*

TANYA OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri)
email : tanya@ocbc.id

Simulasi

Contoh simulasi total pembayaran Anda ** :

PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAAHIYAH BITTAMLIK



Plafond	4.500.000.000	Rp
JW	60	bulan
Fixed Period	0	tahun
Benchmark Eq. Rate Fixed	0,00%	p.a (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	8,75%	p.a (bank's expectation)

Note: Jadwal angsuran ini dapat berubah apabila terdapat perubahan ujarah

Bulan	Tgl Due Pembayaran	Bank's Expectation	Angsuran Ujrah	Angsuran sewa pokok	Angsuran sewa Pendapatan	Saldo Pembiayaan Ijarah/IMBT
0	05-Jul-24					4.500.000.000
1	05-Aug-24	8,75%	107.812.500	75.000.000	32.812.500	4.425.000.000
2	05-Sep-24	8,75%	107.265.625	75.000.000	32.265.625	4.350.000.000
3	05-Oct-24	8,75%	106.718.750	75.000.000	31.718.750	4.275.000.000
4	05-Nov-24	8,75%	106.171.875	75.000.000	31.171.875	4.200.000.000
5	05-Dec-24	8,75%	105.625.000	75.000.000	30.625.000	4.125.000.000
6	05-Jan-25	8,75%	105.078.125	75.000.000	30.078.125	4.050.000.000
7	05-Feb-25	8,75%	104.531.250	75.000.000	29.531.250	3.975.000.000
8	05-Mar-25	8,75%	103.984.375	75.000.000	28.984.375	3.900.000.000
9	05-Apr-25	8,75%	103.437.500	75.000.000	28.437.500	3.825.000.000
10	05-May-25	8,75%	102.890.625	75.000.000	27.890.625	3.750.000.000

** Ilustrasi dengan angsuran Plafond Rp. 4,5Milyar, equivalent rate 8,75% pa dan tenor 60 bulan

Informasi tambahan

1. Produk ini sesuai dengan prinsip syariah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah, DSN-MUI No.71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Sale and Leaseback, Opini DPS OCBC No. 10/Syariah/HK.02.01/DPS/X/2023 tentang Produk Pembiayaan Syariah Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) 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. Anda akan menerima penawaran produk syariah lain dari pihak ketiga apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi
5. 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
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. Biaya survey/appraisal dikenakan atas setiap jaminan yang diajukan
8. 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.
9. Tazir/Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan ke dalam Dana Kebajikan
10. 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.
11. 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. OCBC berhak menolak permohonan produk dan/atau layanan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. RIPLAY ini telah disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan termasuk Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

