

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 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 dan modal Bank akan berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh Nasabah.
Mata Uang	: IDR		
Fitur Utama Pembiayaan Syariah Anda			
Pokok Pembiayaan	Rp 500.000.000 – Rp 15.000.000.000	Jenis Agunan	Tanah dan Bangunan
Equivalent Rate Bagi Hasil Bank atas Harga Sewa/Ujrah*	8,88% Equivalent Rate tersebut fixed sampai dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan	Angsuran	Bagi Hasil atas Harga Sewa/Ujrah Porsi Bank + Angsuran Pokok Pembiayaan
Lama pembiayaan/Tenor	10 sd 15 Tahun	* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan	
Manfaat		Risiko	
1. Pembiayaan Konsumer dengan akad MMQ sesuai dengan prinsip syariah yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian property (Rumah/Ruko/Rukan/Rumah Usaha/Rumah Multiguna/Apartemen).		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. Jika Kewajiban angsuran Nasabah menunggak, maka dapat berakibat pada penurunan Kolektibilitas Nasabah di dalam catatan Bank	
		3. Resiko reputasi berupa tercatatnya riwayat pembiayaan pada Sistem Laporan Informasi Keuangan (SLIK) ketika Nasabah menunggak	
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 PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH

Plafond	500.000.000	Rp
DJP	100.000.000	Rp
JW	180	bulan
Fixed Period	15	Tahun
Benchmark Eq. Rate Fixed	8,88%	p.a annuitas (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	8,88%	p.a annuitas (bank's expectation)
Ambiliah Kepemilikan I	(1.335.702)	Rp
Ujrah	4.440.000	Rp
Koefisien Incr Ambil Alih	0,0074	

*) Jadwal angsuran ini dapat berubah apabila terdapat perubahan sewa ijarah.



Lihat Pada Tiga Table
Di bawah



Bulan	Tgl Due Pembayaran	Bank's Expectation	Penurunan Kepemilikan Bank	% Kepemilikan Syariah/ Nisbah Bagi Hasil		Ujrah	Amount kepemilikan Syariah		Amount Profit Sharing		Angsuran Nasabah		
				Nasabah	Bank		Nasabah	Bank	Nasabah	Bank	Principal	Bagi Hasil Bank	Total Angsuran
0	01-Sep-24			16,67%	83,33%		100.000.000	500.000.000					
1	01-Oct-24	8,88%	(1.335.702)	16,89%	83,11%	4.440.000	101.335.702	498.664.298	740.000	3.700.000	1.335.702	3.700.000	5.035.702
2	01-Nov-24	8,88%	(1.345.586)	17,11%	82,89%	4.440.000	102.681.289	497.318.711	749.884	3.690.116	1.345.586	3.690.116	5.035.702

Informasi tambahan

- 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
- Biaya administrasi dikenakan dalam bentuk nominal dan dibebankan sekaligus di awal sebelum pencairan pembiayaan yang mengikuti ketentuan tarif dan/atau persetujuan Bank yang berlaku
- 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
- Biaya appraisal internal dan/atau external wajib dibayar oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada ketentuan internal Bank maupun pada KJPP rekanan Bank.
- 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.
- Tazir/ Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan ke dalam Dana Kebajikan
- 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):

- 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.
- 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.
- Informasi yang tercakup dalam Ringkasan ini berlaku sejak tanggal cetak dokumen sampai dengan perubahan berikutnya.
- 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.
- 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.
- 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

28/05/2025