

**Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum**

Nama Penerbit	: PT. Bank OCBC NISP	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 baru pada kompleks perumahan yang sudah bekerjasama dengan kondisi properti tersebut sudah ready stock/indent dan sertipikat induk/pecahan atau pembelian properti second dengan kondisi bangunan sudah ready stock dan sertipikat sudah pecah dengan akad MMQ
Mata Uang	: IDR		

**Fitur Utama Pembiayaan Syariah Anda**

Pokok Pembiayaan	Rp 50.000.000,- – Rp 10.000.000.000,-	Jenis Agunan	Tanah dan Bangunan
Ujrah*	Fix 2 = 6.50% Fix 3 = 6.50%	Angsuran	Angsuran dibayarkan tiap bulanya
Lama pembiayaan/tenor	1 sd 20 Tahun		

\* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan

**Manfaat**

**Contoh:**  
1. Pembiayaan Konsumer dengan akad MMQ sesuai dengan prinsip syariah yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian rumah baik rumah primary ataupun secondary .

**Risiko**

**Contoh:**  
1. Risiko nasabah gagal bayar yang menyebabkan Non Performing Financing  
2. Dapat terjadinya Misselling atas penjualan produk Pembiayaan Murabahah iB yang sedikit berbeda dengan akad atau perjanjian yang ada di Bank Konvensional.

**Biaya**

**Biaya pengajuan pinjaman**

Biaya Provisi/Komisi	-
Biaya Administrasi	Sesuai Kebijakan Bank
Biaya Materai	Sesuai Kebijakan Bank
Biaya Pengikatan Agunan	Sesuai Kebijakan Bank
Biaya Survei/Appraisal	Sesuai Kebijakan Bank

**Persyaratan dan tata cara**

**Anda harus melengkapi persyaratan:**

Dokumen	Karyawan	Pengusaha	Profesional
Formulir Aplikasi Permohonan Kredit yang ditandatangani calon Debitur	✓	✓	✓
Fotokopi KTP Pemohon + Suami / Istri	✓	✓	✓
Fotokopi Kartu Ke-uangan	✓	✓	✓
Fotokopi Akta Nikah / Cerai / Pisah Harta (jika ada)	✓	✓	✓
Fotokopi NPWP	✓	✓	✓
Surat Pernyataan Calon Debitur perihal semua fasilitas kredit beragun properti 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	6 Bulan	6 Bulan
Slip gaji asal 1 bulan terakhir	✓	-	-
Surat Perintah Kerja 1 tahun ke belakang dan / atau sedang berjalan	-	✓	-
Fotokopi SIUP/ TDP/ NIB / Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis	-	✓	-
Fotokopi Surat Ijin Praktek/ SK Pengangkatan dari Instansi Terkait	-	-	✓
Fotokopi Sertifikat, IMB, dan PBB Terakhir	✓	✓	✓

**Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:**

Customer Care : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri)

email : callcenter@ocbcnisp.com

**Biaya yang timbul insidental**

Biaya Asuransi Jiwa	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan
Biaya Asuransi Agunan	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan
Ta'zir/Denda	Sesuai Kebijakan Bank

Contoh simulasi pembayaran angsuran:

**PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN KPR IB  
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH**



Plafond	905.900.000	Rp
DP	226.475.000	Rp
JW	156	bulan
Benchmark Eq. Rate Fixed	11,00%	p.a annuitas (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	14,50%	p.a annuitas (bank's expectation)
Ambilalih Kepemilikan I	(2.634.907)	Rp
Ijarah Fee	10.380.104	Rp
Koefisien Incr Ambil Alih	0,009168667	

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

Bulan	Bank's Expectation	Penurunan Kepemilikan Bank	% Kepemilikan Syirkah Milk		Ijarah [Rp]	Amount kepemilikan Syirkah Milk		Amount Profit Sharing		Angsuran Nasabah			
			Nasabah	Bank		Nasabah	Bank	Nasabah	Bank	Principal	Margin Ijarah	Total Angsuran	
							20,00%	80,00%					
1	11,00%	(2.634.907)	20,23%	79,77%	10.380.104	226.475.000	905.900.000						
2	11,00%	(2.659.060)	20,47%	79,53%	10.380.104	229.109.907	903.265.093	2.076.021	8.304.083	2.634.907	8.304.083	10.938.990	
						231.768.967	900.606.033	2.100.174	8.279.930	2.659.060	8.279.930	10.938.990	

**Informasi tambahan**

Berisi informasi tambahan, contoh: (jika ada)

1. Produk ini sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana Keputusan DSN-MUI No.01/DSN-MUI/X/2013 tanggal 4 November 2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan
2. Biaya administrasi dikenakan dalam bentuk nominal dan dibebankan sekaligus dimuka 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 asuransi kebakaran Syariah dan Asuransi jiwa Syariah selama jangka waktu pembiayaan wajib dibayar sekaligus dimuka oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi rekanan Bank.
6. Tazir/ Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan kedalam Dana Kebajikan
7. Informasi lain mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat bertanya 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 tercakup 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 Bank OCBC NISP dalam hal terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai produk pembiayaan yang terdapat didalam Ringkasan ini.
6. Ringkasan ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.



PT. Bank OCBC NISP, Tbk terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan merupakan peserta penjaminan LPS

Tanggal Cetak Dokumen

DD/MM/YYYY