



## Simulasi

Contoh simulasi total pembayaran Anda \*\* :

### PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN CPFA iB PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH



Plafond	8.000.000.000	Rp
DP	1.000.000.000	Rp
JW	60	bulan
Fixed Period	6	Tahun
Benchmark Eq. Rate Fixed	9,25%	pa annuitas (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	9,25%	pa annuitas (bank's expectation)
Ambilalih Kepemilikan	(105.372.520)	Rp
Ujrah	69.375.000	Rp
Koefisien Incr Ambil Alih	0.007708333	

Lihat Pada Tiga Table Di bawah

Bulan	Tgl Due Pembayaran	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	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%	69.375.000	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%	(106.184.796)	13,46%	86,54%	69.375.000	1.211.567.286	7.788.442.714	8.520.580	60.854.420	106.184.796	60.854.420	167.039.186		
3	17-Jan-24	9,25%	(107.003.274)	14,65%	85,35%	69.375.000	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)	15,83%	84,15%	69.375.000	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%	(108.659.266)	17,06%	82,94%	69.375.000	1.535.047.916	7.464.952.084	10.995.079	58.379.921	108.659.266	58.379.921	167.039.186		
6	17-Apr-24	9,25%	(109.496.847)	18,27%	81,73%	69.375.000	1.644.544.763	7.355.455.237	11.832.661	57.542.339	109.496.847	57.542.339	167.039.186		
7	17-May-24	9,25%	(110.340.886)	19,50%	80,50%	69.375.000	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 (CPFAiB) 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)
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. 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.
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

