

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

Nama Penerbit	: PT Bank OCBC NISP Tbk	Jenis Produk	: Kredit Konsumer
Nama Produk	: Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Easy Start	Deskripsi Produk	: Produk KPR dimana angsuran kredit diawal lebih ringan dengan penyesuaian pokok angsuran yang sejalan dengan kenaikan pendapatan.
Mata Uang	: Rupiah		

**Fitur Utama Kredit**

Limit Kredit	Rp. 100 Juta sd Rp. 5 Milyar	Jangka waktu pinjaman/tenor	10 - 25 tahun
Suku Bunga (Fixed & Float) * (Effektif)	N/A Fixed 1 tahun N/A Fixed 2 tahun 6,50% Fixed 3 tahun 6,75% Fixed 5 tahun 13,75% Floating	Jenis Agunan	Rumah /Apartemen /Ruko /Rukan /Rumah Usaha/Rumah Multiguna
Suku Bunga Fixed all Tenor * (Effektif)	N/A Jangka Waktu Kredit 2 tahun N/A Jangka Waktu Kredit 3 tahun	Angsuran	Mulai dari Rp 1.050.000 (termasuk angsuran lainnya)

\* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan

**Manfaat**

- Kredit Konsumer yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian rumah pertama dan rumah kedua.
- KPR Easy Start memberikan manfaat bagi nasabah yaitu angsuran awal lebih rendah dari angsuran KPR Reguler dan angsuran naik setiap beberapa tahun sesuai kenaikan income debitur, sehingga membantu debitur yang memulai karirnya untuk mendapatkan rumah pertama atau kedua yang lebih sesuai kebutuhan.

**Risiko yang perlu diketahui**

- Pelunasan dipercepat sebelum masa penalti berakhir, akan menimbulkan terjadinya biaya tambahan yang harus dibayarkan.
- Pembayaran angsuran yang tidak tepat waktu akan mengakibatkan terjadinya denda tunggakan dan akan di catat pada sistem SLIK pada Otoritas Jasa Keuangan
- Kenaikan angsuran tidak sesuai dengan asumsi kenaikan pendapatan.
- Apabila terjadi ketidakmampuan membayar kewajiban sesuai perjanjian, maka OCBC dapat melakukan pengambilalihan agunan.

**Biaya**

**Biaya - Biaya Pinjaman**

- Biaya Provisi**
  - Jangka Waktu Kredit ≤ 10 tahun: 1,00% dari Plafond Kredit
  - Jangka Waktu Kredit > 10 tahun: 1,00 % dari Plafond Kredit
- Biaya Administrasi**
  - Jangka Waktu Kredit ≤ 10 tahun: flat Rp. 500.000
  - Jangka Waktu Kredit > 10 tahun: flat Rp. 500.000
- Biaya Materai**: Rp. 10.000 per dokumen yang dibutuhkan
- Biaya Taksasi/Appraisal**: Rp. 750.000 per unit atau sesuai tarif biaya KJPP\*\*

\*\* = untuk pinjaman diatas Rp. 10 Milyar dengan Jaminan Rumah Tinggal atau jaminan diluar Rumah Tinggal

**Biaya Asuransi & Pengikatan Kredit**

- Biaya Asuransi Jiwa**: Sesuai tarif dari perusahaan asuransi jiwa kredit
- Biaya Asuransi Agunan**: Sesuai tarif dari perusahaan asuransi kerugian
- Biaya Pengikatan Agunan**: Rp. 1.000.000 sd Rp. 3.000.000 atau sesuai dengan tarif standard dari notaris

**Biaya Lain yang dapat timbul \*\*\***

- Denda Keterlambatan**: 0,15% per hari dari angsuran yang belum dibayarkan
- Biaya Pelunasan Dipercepat**: 3 % dalam masa Holding Period, 2% setelah Holding Period berakhir sampai dengan kredit jatuh tempo kredit
- Biaya Penitipan Jaminan**: Rp. 20.000 per hari

\*\*\* = Biaya ini timbul jika terjadi pelanggaran ketentuan bank

**Persyaratan dan tata cara**

Dokumen	Karyawan
Formulir Aplikasi Permohonan Kredit yang ditandatangani Calon Debitur	✓
Fotokopi KTP Pemohon + Suami / Istri	✓
Fotokopi Kartu Keluarga	✓
Fotokopi Akta Nikah / Cerai / Pisah Harta (Jika ada)	✓
Fotokopi NPWP	✓
Surat Pernyataan Calon Debitur perihal semua fasilitas kredit beragunan properti baik yang telah dimiliki maupun yang sedang dalam proses pengajuan	✓
Bukti Lunas <i>Down Payment</i> / Uang Muka	✓
Rekening Tabungan / Rekening Koran 3 bulan terakhir	✓
Fotokopi Surat Keterangan Kerja dari Perusahaan	✓
Fotocopy Bukti Penghasilan (Slip Gaji) 1 bulan terakhir	✓
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 : Bapak A (usia 40 tahun ) mengajukan KPR Easy Start di Bank OCBC sebesar Rp. 500 juta dengan Jangka waktu 15 tahun dan suku bunga yang dipilih adalah Suku Bunga Fixed 5 tahun, maka simulasi kredit yang diajukan sebagai berikut

Jumlah Pokok Pinjaman	Total Biaya Pinjaman	Total Bunga Sesuai Tenor	Total Dibayar Konsumen****
Rp500.000.000	Rp15.494.000,00	Rp591.264.282	Rp1.106.758.282

\*\*\*\*Total dana yang Anda bayar hingga lunas, termasuk pokok, bunga, dan seluruh biaya, tidak termasuk biaya Jual beli dan Balik Nama Sertipikat

### Asumsi

- Suku Bunga Fix 5 tahun
- Jangka waktu kredit 15 tahun
- Biaya Provisi 1% dan Biaya administrasi sebesar Rp. 500 Ribu
- Biaya Pengikatan Kredit Rp. 3 juta
- Biaya Survey Rp. 750 Ribu
- Usia Debitur adalah 40 tahun dan asuransi jiwa tanpa ada extra premi
- Harga Properti Rp. 750 juta dan harga bangunan sebesar Rp. 200 Juta

## Informasi tambahan

### A. Keterangan Jenis Biaya

#### 1. Cakupan biaya yang mungkin timbul:

- Provisi dan biaya administrasi: Dikenakan dari plafond kredit yang diberikan dan dibebankan sekaligus dimuka sebelum pencairan kredit dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku.
  - Premi Asuransi: Premi asuransi kebakaran dan asuransi jiwa selama jangka waktu kredit wajib dibayar sekaligus dimuka oleh Debitur sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi rekanan OCBC.
  - Biaya Notaris: Biaya akta Pengikatan Agunan atau lainnya yang dikenakan sesuai dengan ketentuan tarif dari Notaris rekanan yang berlaku
  - Biaya Taksasi internal: dikenakan biaya di depan sesuai ketentuan yang akan diatur terpisah dan pada saat Akad Kredit dapat dikembalikan kepada debitur / diberikan potongan melalui biaya lain
  - Biaya Taksasi eksternal: dikenakan biaya di depan sesuai ketentuan yang akan diatur terpisah / sesuai tarif yang ditentukan oleh Independent Appraisal rekanan OCBC dan pada saat Akad Kredit dapat dikembalikan kepada Debitur / diberikan potongan melalui biaya lain.
  - Biaya Pengikatan Agunan: Biaya ini diberlakukan untuk pembuatan akta pengikatan kredit yang dilakukan secara internal oleh OCBC.
  - Denda Keterlambatan: Dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku.
  - Biaya Pelunasan Dipercepat: Dikenakan sesuai dengan jumlah pelunasan yang dilakukan dengan besar dan masa berlaku pinalti akan diatur terpisah
  - Biaya Penitipan Dokumen Jaminan: Biaya dikenakan jika dokumen jaminan diambil lebih dari 30 hari yang dihitung dari tanggal fasilitas kredit/pembiayaan lunas.
2. Ilustrasi pembayaran disampaikan melalui lembaran lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini
3. Kenaikan suku bunga dapat mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Anda menjadi lebih besar
4. Definisi jenis-jenis bunga yang dibebankan:
- Bunga Efektif: Perhitungan bunga dilakukan pada setiap akhir periode angsuran, dihitung dari saldo akhir nilai pokok yang belum dibayar setiap bulannya.
  - Bunga Fixed: Bunga pinjaman yang tidak berubah selama periode tertentu.
  - Bunga Floating: Bunga pinjaman dapat berubah setiap tahun.
5. Apabila dilakukan pelunasan dipercepat, maka Anda akan menerima pengembalian (refund) premi asuransi yang telah dibayarkan sesuai dengan pemanfaatan asuransi yang telah digunakan.
6. Anda berhak memilih notaris maupun asuransi rekanan OCBC yang akan digunakan.
7. Jangka waktu pengembalian dokumen jaminan adalah sejak 3 hari kerja setelah dilakukannya pelunasan.
8. OCBC wajib untuk menginformasikan segala perubahan atas manfaat, biaya, risiko, syarat dan ketentuan Produk ini melalui surat atau melalui cara-cara lainnya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Pemberitahuan tersebut akan diinformasikan 30 hari sebelum efektif berlakunya perubahan.
9. Anda akan menerima penawaran produk lain dari pihak ketiga atau dari Bank apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi.
10. Informasi lain mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat diakses melalui website resmi [www.ocbc.id](http://www.ocbc.id).

### 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. 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  
Maret 2025