

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum																																				
Nama Penerbit	: Unit Usaha Syariah ("UUS") PT Bank OCBC NISP Tbk	Jenis Produk	: Pembiayaan MMQ iB - Emerging Business																																	
Nama Produk	: Pembiayaan MMQ iB - Term Financing Emerging Business	Deskripsi Produk	: Pembiayaan yang diberikan Bank untuk pembiayaan refinancing atas aset atas adanya kebutuhan modal kerja, refinancing dalam rangka pembiayaan top up dan untuk memenuhi kebutuhan Investasi Nasabah dalam memenuhi kebutuhan atas aset tertentu dengan Akad MMQ yaitu kerjasama (syirkah) dalam kepemilikan atas aset (barang) atau modal yang kepemilikan porsi modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.																																	
Mata Uang	: IDR																																			
Fitur Utama Pembiayaan																																				
Limit Pembiayaan	Rp500.000.000 - Rp25.000.000.000	Jangka waktu pembiayaan/tenor	10 tahun																																	
Equivalent Rate Bagi Hasil Bank atas Harga Sewa/Ujrah*	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	Bagi Hasil atas Harga Sewa/Ujrah Porsi Bank + Angsuran Pokok Pembiayaan																																	
* Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan																																				
Manfaat		Risiko																																		
1. Pembiayaan Non Revolving dalam bentuk angsuran pokok tetap (Term Financing Pokok Tetap / TF EMB) dan Anuitas (Term Financing Anuitas /TF EMB). 2. Tujuan pembiayaan adalah sharing modal dengan Akad MMQ yang digunakan untuk pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan kembali modal kerja, Pembiayaan Investasi, dan Konstruksi/Renovasi 3. Maksimum jangka waktu pembiayaan : Maksimum jangka waktu pembiayaan Modal kerja 5 Tahun, Investasi 8 Tahun dan Konstruksi/Renovasi 10 tahun		1. Akan dikenakan biaya administrasi pelunasan apabila dilakukan pelunasan sebagian pada masa tertentu atau dipercepat sebelum fasilitas jatuh tempo. 2. Pembayaran angsuran yang tidak tepat waktu akan mengakibatkan terjadinya denda keterlambatan dan akan di catat pada Sistem Laporan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan. 3. Agunan Anda dapat diambil alih apabila Anda tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian.																																		
Biaya pengajuan pembiayaan		Persyaratan dan tata cara																																		
Biaya Provisi/Komisi	Tidak ada	Anda harus melengkapi persyaratan:																																		
Biaya Administrasi	Eqv. 1% dari nilai plafond/ (sesuai kebijakan Bank)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dokumen</th> <th>Perorangan</th> <th>Badan Usaha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi KTP Pemohon + Suami/Istri</td> <td>√</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Kartu Keluarga</td> <td>√</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada)</td> <td>√</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi NPWP</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma)</td> <td>-</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham</td> <td>-</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *)</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>Fotocopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> </tbody> </table>		Dokumen	Perorangan	Badan Usaha	Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah	√	√	Fotocopi KTP Pemohon + Suami/Istri	√	-	Fotocopi Kartu Keluarga	√	-	Fotocopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada)	√	-	Fotocopi NPWP	√	√	Fotocopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma)	-	√	Fotocopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham	-	√	Fotocopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *)	√	√	Fotocopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir	√	√	Fotocopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir	√	√
Dokumen	Perorangan	Badan Usaha																																		
Formulir Aplikasi Permohonan pembiayaan yang ditandatangani calon Nasabah	√	√																																		
Fotocopi KTP Pemohon + Suami/Istri	√	-																																		
Fotocopi Kartu Keluarga	√	-																																		
Fotocopi Akta Nikah/ Cerai/ Pisah Harta (jika ada)	√	-																																		
Fotocopi NPWP	√	√																																		
Fotocopi Akta Pendirian dan Perubahan Badan Usaha (PT/ CV/ Firma)	-	√																																		
Fotocopi KTP Pengurus dan Pemegang Saham	-	√																																		
Fotocopi SIUP, TDP, NIB, Surat Keterangan Domisili atau dokumen sejenis *)	√	√																																		
Fotocopi Sertifikat, IMB dan PBB terakhir	√	√																																		
Fotocopi rekening koran/ rekening tabungan 6 bulan terakhir	√	√																																		
Biaya Materai	Rp 10.000 per dokumen yang dibutuhkan	*) Khusus perorangan cukup salah satu dokumen																																		
Biaya Pengikatan Agunan	Sesuai informasi biaya notaris/PPAT	Note : Nasabah wajib membuka rekening Giro di OCBC untuk rekening pencairan fasilitas pembiayaan Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:																																		
Biaya Survei/Appraisal	Rp750.000 - Rp1.250.000,- / (sesuai kebijakan Bank)	TANYA OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri) email : tanya@ocbc.id																																		
Biaya yang timbul insidental																																				
Biaya Asuransi Syariah Agunan	Premi dari Nilai Pertanggungans sesuai Ketentuan																																			
Denda Keterlambatan	eqv. 0.1 % / (satu permil) per hari atau sesuai kesepakatan dan disalurkan untuk dana kebajikan																																			
Biaya Administrasi pelunasan dipercepat	Sesuai Kesepakatan antara Pihak Bank dan Nasabah sebagaimana tercantum dalam offering letter																																			

Simulasi

Contoh simulasi total pembayaran Anda ** :

PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN TERM FINANCING IB ANUITAS PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH



Plafond	8.000.000.000	Rp
DP	1.000.000.000	Rp
JW	60	Bulan
Fixed Period	5	Tahun
Benchmark Eq. Rate Fixed	9,25%	p.a annuitas (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	9,25%	p.a annuitas (bank's expectation)
Ambiliah Kepemilikan I	(105.372.520)	Rp
Ujrah	59.375.000	Rp
Koefisien Incr Ambil Alih	0,007798333	

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

Uihat Pada Tiga Table Di bawah

Bulan	Tgl Due Pembayaran	Bank's Expectation	Penurunan Kepemilikan Bank	% Kepemilikan Syariah/ Nisbah Bagi Hasil		Ujrah (Rp)	Amount kepemilikan Syariah		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%	59.375.000	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%	(106.184.766)	13,46%	86,54%	59.375.000	1.211.567.286	7.789.442.714	8.520.580	60.854.420	106.184.766	60.854.420	167.039.186		
3	17-Jan-24	9,25%	(107.003.274)	14,65%	85,35%	59.375.000	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)	15,85%	84,15%	59.375.000	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%	59.375.000	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%	59.375.000	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%	59.375.000	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 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) Pembiayaan Investasi 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. Pembiayaan ini tidak diperkenankan untuk digunakan sebagai uang muka untuk pembelian properti dan kendaraan bermotor
5. Informasi mengenai pengecekan SLIK untuk manajemen risiko pembiayaan dan pelaporan SLIK kepada OJK.
6. Anda akan menerima penawaran produk syariah lain dari pihak ketiga apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi
7. 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
8. 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
9. 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
10. 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.
11. Tazir/ Denda dikenakan setiap hari keterlambatan dan mengikuti ketentuan tarif yang berlaku dan dibukukan ke dalam Dana Kebajikan
12. 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.
13. 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, Bank akan menginformasikan lebih lanjut kepada nasabah mengenai penolakan ini.
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



Tanggal Cetak Dokumen