

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

Nama Penerbit	: Unit Usaha Syariah ("UUS") PT Bank OCBC NISP Tbk	Jenis Produk	: Pembiayaan IMBT iB
Nama Produk	: Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) iB	Deskripsi Produk	: Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) iB adalah pembiayaan dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang berdasarkan transaksi sewa (akad ijarah) dengan opsi (janji/wa'd) pemindahan kepemilikan barang kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad ijarah.
Mata Uang	: IDR dan USD		

**Fitur Utama Pembiayaan Syariah**

Limit Pembiayaan	Limit merupakan kewenangan Bank yang diputuskan sesuai dengan kebijakan internal Bank	Jenis Agunan	Benda Tetap (Fixed Asset)
Equivalent Rate atas Harga Sewa/Ujrah P.a*	Sesuai tabel proyeksi angsuran yang ditandatangani pihak bank dan nasabah	Angsuran	Angsuran sewa pokok + Angsuran sewa pendapatan
Lama pembiayaan/tenor	1 sd 10 Tahun	*Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan	

**Manfaat**

- Merupakan sumber untuk memperoleh pendanaan dalam bentuk mata uang IDR dan/atau USD
- Nasabah tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada Bank Syariah
- Memenuhi kebutuhan modal kerja dan/atau investasi dari nasabah

**Risiko**

- 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.
- Adanya risiko yang terjadi bagi Nasabah karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank sehingga Kolektibilitas nasabah menjadi turun.
- Aset yang disewakan merupakan milik Bank. Sehingga apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian maka tidak ada opsi hibah atau jual beli terhadap aset
- Agunan dapat dilakukan penyitaan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian.

Biaya Pengajuan Pembiayaan		Persyaratan dan tata cara
Biaya Provisi/Komisi	-	<p><b>Anda harus melengkapi persyaratan:</b></p> <p>1. Untuk Nasabah Perusahaan: menyampaikan Fotokopi KTP seluruh pengurus dan pemegang saham, Akta Pendirian dan Perubahannya, SK Menteri Hukum dan HAM, NPWP, Izin Usaha, NIB, SIUP, Rekening koran 6 bulan terakhir, Laporan Keuangan 3 tahun terakhir, list supplier dan buyer, dokumen agunan, dan dokumen pendukung lainnya.</p> <p>2. Untuk Nasabah Perorangan: menyampaikan fotocopy KTP, KK, surat nikah, rekening tabungan, bukti penghasilan, dan dokumen pendukung lainnya</p>
Biaya Administrasi	Eqv. 1% dari Plafond / Sesuai Kebijakan Bank	
Biaya Materai	Rp10.000 per dokumen yang dibutuhkan	
Biaya Pengikatan Agunan	Tergantung Jumlah pembiayaan dan jumlah jaminan yg diberikan	
Biaya Survei/Appraisal	Rp750.000 - Rp1.250.000,- / (sesuai kebijakan Bank)	
Biaya yang timbul insidental		<p><b>Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:</b></p> <p>TANYA OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri)</p> <p>email : tanya@ocbc.id</p>
Biaya Asuransi Jiwa	-	
Biaya Asuransi Agunan	Sesuai perhitungan Asuransi Rekanan Bank	
Ta'zir/Denda	eqv. 0.1 % / (satu permil) per hari atau sesuai kesepakatan dan disalurkan untuk dana kebajikan	

### Simulasi

Contoh simulasi pembayaran angsuran\*\*:

**PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK**



Plafond	4.500.000.000	Rp
JW	60	bulan
Fixed Period	0	tahun
Benchmark Eq. Rate Fixed	0,00%	p.a (bank's expectation)
Benchmark Eq. Rate Floating	8,75%	p.a (bank's expectation)

Note: Jadwal angsuran ini dapat berubah apabila terdapat perubahan ujarah

Bulan	Tgl Due Pembayaran	Bank's Expectation	Angsuran Ujrah	Angsuran sewa pokok	Angsuran sewa Pendapatan	Saldo Pembiayaan Ijarah/IMBT
0	05-Jul-24					4.500.000.000
1	05-Aug-24	8,75%	107.812.500	75.000.000	32.812.500	4.425.000.000
2	05-Sep-24	8,75%	107.265.625	75.000.000	32.265.625	4.350.000.000
3	05-Oct-24	8,75%	106.718.750	75.000.000	31.718.750	4.275.000.000
4	05-Nov-24	8,75%	106.171.875	75.000.000	31.171.875	4.200.000.000
5	05-Dec-24	8,75%	105.625.000	75.000.000	30.625.000	4.125.000.000
6	05-Jan-25	8,75%	105.078.125	75.000.000	30.078.125	4.050.000.000
7	05-Feb-25	8,75%	104.531.250	75.000.000	29.531.250	3.975.000.000
8	05-Mar-25	8,75%	103.984.375	75.000.000	28.984.375	3.900.000.000
9	05-Apr-25	8,75%	103.437.500	75.000.000	28.437.500	3.825.000.000
10	05-May-25	8,75%	102.890.625	75.000.000	27.890.625	3.750.000.000

\*\*Ilustrasi dengan angsuran Plafond Rp. 4,5Milyar, equivalent rate 8,75% pa dan tenor 60 bulan

### Informasi Tambahan

1. Produk ini sesuai dengan prinsip syariah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah, DSN-MUI No.71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Sale and Leaseback, Opini DPS OCBC No. 10/Syariah/HK.02.01/DPS/X/2023 tentang Produk Pembiayaan Syariah Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) iB
2. Biaya administrasi dikenakan dalam bentuk nominal dan dapat dibebankan sekaligus di awal sebelum pencairan pembiayaan atau bertahap per pencairan yang mengikuti ketentuan tarif dan/atau persetujuan Bank yang berlaku
3. Pembiayaan ini tidak diperkenankan untuk digunakan sebagai uang muka untuk pembelian properti dan kendaraan bermotor
4. Anda akan menerima penawaran produk syariah lain dari pihak ketiga apabila Anda menyetujui untuk membagikan data pribadi
5. 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
6. Biaya appraisal internal dan/atau external wajib dibayar oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada ketentuan internal Bank maupun pada KJPP rekanan Bank.

7. Premi/Kontribusi Asuransi Agunan Syariah selama jangka waktu pembiayaan wajib dibayar sekaligus di awal oleh Nasabah sesuai dengan tarif yang berlaku pada asuransi rekanan Bank.
8. Biaya administrasi pembelian atas aset bank sebelum fasilitas jatuh tempo sesuai kesepakatan antara Pihak Bank dan Nasabah atau sesuai ketentuan yang berlaku pada OCBC.
9. Ta'zir/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. Bank dapat menolak permohonan pembiayaan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku, Bank akan menginformasikan lebih lanjut kepada nasabah mengenai penolakan ini.
2. Anda harus membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini sebelum menyetujui pembiayaan dan berhak bertanya kepada pegawai Unit Usaha Syariah Bank atas semua hal terkait Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini.
3. 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.
4. RIPLAY 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*

Tanggal Cetak Dokumen

13/08/2024