

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum																																																															
Nama Penerbit	: PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	Jenis Produk	: Kredit Konsumer																																																												
Nama Produk	: Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	Deskripsi Produk	: Pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada Debitur perorangan untuk pembelian properti baik properti baru (<i>primary</i>) maupun properti <i>secondary</i> .																																																												
Mata Uang	: Rupiah																																																														
Fitur Utama Kredit																																																															
Limit Kredit	Rp100 Juta sd Rp15 Milyar	Jangka waktu pinjaman/tenor	1 - 25 tahun																																																												
Suku Bunga (<i>Fixed & Float</i>) * (Efektif)	7,99% Fixed 1 tahun 7,99% Fixed 2 tahun 7,99% Fixed 3 tahun 7,99% Fixed 5 tahun 13,75% Floating	Jenis Agunan	Rumah /Apartemen /Ruko /Rukan /Rumah Usaha/Rumah Multiguna																																																												
Suku Bunga (<i>Fixed all Tenor</i>) * (Efektif)	8,25% Jangka Waktu Kredit 3 tahun 8,25% Jangka Waktu Kredit 5 tahun	Angsuran	Mulai dari Rp1.000.000																																																												
* berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan																																																															
Manfaat		Risiko yang perlu diketahui																																																													
<ol style="list-style-type: none"> Kredit Konsumer yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian unit properti baru dari <i>developer</i> rekanan OCBC atau unit properti <i>secondary</i>. Bisa untuk jenis hunian <i>indent</i> maupun siap huni. Manfaat pilihan jangka waktu pinjaman / <i>tenor</i> panjang. Pilihan skema bunga (<i>Fixed & Float</i> atau <i>Fixed All Tenor</i>). Kemudahan pengajuan kredit melalui OCBC mobile. 		<ol style="list-style-type: none"> 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 (OJK). Apabila terjadi ketidakmampuan membayar kewajiban sesuai perjanjian, maka OCBC dapat melakukan pengambilalihan agunan. Apabila suku bunga kredit Anda berubah menjadi suku bunga <i>floating</i>, jumlah angsuran bulanan dapat berubah mengikuti perubahan suku bunga acuan. Dalam kondisi tertentu, angsuran bulanan dapat meningkat. Bank tidak menjamin suku bunga <i>floating</i> akan tetap sama selama jangka waktu pinjaman. Nilai properti yang dijadikan agunan dapat turun akibat kondisi pasar properti. Penurunan nilai agunan tidak mengurangi kewajiban pembayaran kredit Anda kepada Bank. 																																																													
Biaya		Persyaratan dan tata cara																																																													
Biaya - Biaya Pinjaman		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dokumen</th> <th>Karyawan</th> <th>Pengusaha</th> <th>Profesional</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Formulir Aplikasi Permohonan Kredit yang ditandatangani Calon Debitur</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi KTP Pemohon + Suami / Istri</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Kartu Keluarga</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Akta Nikah / Cerai / Pisah Harta (Jika ada)</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi NPWP</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Surat Pernyataan Calon Debitur perihal semua fasilitas kredit beragunan properti baik yang telah dimiliki maupun yang sedang dalam proses pengajuan</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bukti Lunas <i>Down Payment</i> / Uang Muka</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Rekening Tabungan / Rekening Koran 3 bulan terakhir</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Surat Keterangan Kerja dari Perusahaan</td> <td>✓</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopy Bukti Penghasilan (Slip Gaji) 1 bulan terakhir</td> <td>✓</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotocopy Dokumen Eksistensi Usaha (Akta Perusahaan, SIUP/TDP/NIB atau dokumen sejenisnya)</td> <td>-</td> <td>✓</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Dokumen Pendukung seperti Surat Ijin Praktek / SK Pengangkatan dari Instansi Terkait</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Sertifikat, IMB dan PBB Terakhir</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Rencana Anggaran Biaya (RAB) khusus untuk Konstruksi atau Renovasi</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>		Dokumen	Karyawan	Pengusaha	Profesional	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	✓	-	-	Fotocopy Dokumen Eksistensi Usaha (Akta Perusahaan, SIUP/TDP/NIB atau dokumen sejenisnya)	-	✓	-	Fotokopi Dokumen Pendukung seperti Surat Ijin Praktek / SK Pengangkatan dari Instansi Terkait	-	-	✓	Fotokopi Sertifikat, IMB dan PBB Terakhir	✓	✓	✓	Rencana Anggaran Biaya (RAB) khusus untuk Konstruksi atau Renovasi	✓	✓	✓
Dokumen	Karyawan	Pengusaha	Profesional																																																												
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	✓	-	-																																																												
Fotocopy Dokumen Eksistensi Usaha (Akta Perusahaan, SIUP/TDP/NIB atau dokumen sejenisnya)	-	✓	-																																																												
Fotokopi Dokumen Pendukung seperti Surat Ijin Praktek / SK Pengangkatan dari Instansi Terkait	-	-	✓																																																												
Fotokopi Sertifikat, IMB dan PBB Terakhir	✓	✓	✓																																																												
Rencana Anggaran Biaya (RAB) khusus untuk Konstruksi atau Renovasi	✓	✓	✓																																																												
<ol style="list-style-type: none"> Biaya Provisi <ol style="list-style-type: none"> Jangka Waktu Kredit ≤ 10 tahun: 1,00% dari Plafond Kredit Jangka Waktu Kredit > 10 tahun: 1,50 % dari Plafond Kredit Biaya Administrasi <ol style="list-style-type: none"> Jangka Waktu Kredit ≤ 10 tahun: 0,10% dari Plafond Kredit atau minimum Rp250.000 Jangka Waktu Kredit > 10 tahun: 0,10% dari Plafond Kredit atau minimum Rp500.000 Biaya Materai: Rp10.000 per dokumen yang dibutuhkan Biaya Taksasi/Appraisal: Rp750.000 per unit atau sesuai tarif biaya KJPP** 		<p>Biaya Asuransi & Pengikatan Kredit</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Asuransi Jiwa: Sesuai tarif dari perusahaan asuransi jiwa kredit Biaya Asuransi Agunan: Sesuai tarif dari perusahaan asuransi kerugian Biaya Pengikatan Agunan: Rp1.000.000 s.d Rp3.000.000 atau sesuai dengan tarif standard dari notaris 																																																													
** = untuk pinjaman diatas Rp10Milyar dengan Jaminan Rumah Tinggal atau jaminan diluar Rumah Tinggal		<p>Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui: Tanya OCBC : 1500-999 atau + 6221 26506300 (dari luar negeri) email : tanya@ocbc.id</p>																																																													
Biaya Lain yang dapat timbul ***																																																															
1. Denda Keterlambatan	0,15% per hari dari angsuran yang belum dibayarkan																																																														
2. Biaya Pelunasan Dipercepat	4% dalam masa Holding Period, 3% setelah holding period berakhir sampai dengan kredit jatuh tempo kredit																																																														
3. Biaya Penitipan Dokumen Jaminan	Rp20.000 per hari																																																														
*** = Biaya ini timbul jika terjadi pelanggaran ketentuan Bank																																																															

Simulasi

Contoh : Bapak A (usia 30 tahun) mengajukan KPR Regular di OCBC sebesar Rp500 juta dengan Jangka waktu 10 tahun. Suku bunga yang dipilih adalah Suku Bunga Fixed 2 Tahun

Jumlah Pokok Pinjaman	Total Biaya Pinjaman	Total Bunga Sesuai Tenor	Total yang Dibayar Konsumen****
Rp500.000.000	Rp12.966.000	Rp355.260.711	Rp868.226.711

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

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 ("RIPLAY") 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 saat.

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 dan selambat-lambatnya 30 hari kalender atau dikenakan biaya penitipan jaminan Rp20.000 per hari sejak tanggal 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 atau aplikasi OCBC mobile.

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 ("RIPLAY") ini dan telah mengetahui, memahami serta menerima segala konsekuensi dari produk dan/atau layanan termasuk seluruh manfaat, risiko dan biaya-biaya yang melekat.

2. RIPLAY ini hanya merupakan sarana informasi, tidak dimaksudkan sebagai penawaran resmi atas suatu produk dan/atau layanan. Jika terdapat perbedaan antara RIPLAY 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 RIPLAY ini dan dapat menghubungi OCBC dalam hal terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai produk dan/atau layanan yang terdapat dalam RIPLAY ini.

5. RIPLAY ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

