Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

NAMA PENERBIT : PT BANK CIMB NIAGA Tbk NAMA PRODUK : PRODUK KPR XTRA MANFAAT JENIS PRODUK : KPR - KREDIT KONSUMEN

MATA UANG : IDR - RUPIAH

DESKRIPSI PRODUK : Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk perorangan, yang dapat

Dihubungkan dengan maksimal 9 tabungan dimana 80% dari total saldo mengendap pada tabungan yang telah dihubungkan dengan pinjaman akan diperhitungkan sebagai pengurang jumlah *outstanding* pinjaman yang diperhitungkan bunganya sehingga KPR dapat lunas lebih cepat atau angsuran lebih

ringan.

FITUR UTAMA KREDIT

	 1. Pembelian (baru dan bekas) Rumah Apartement Ruko/rukan
TUJUAN KREDIT	 Pembelian tanah kavling siap bangun Multiguna / Refinancing - untuk tujuan penggunaan dana konsumsi Takeover - hanya untuk fasilitas kredit konsumsi Top up
LIMIT KREDIT	Rp. 100 juta sampai Rp.30 miliar
METODE BUNGA	Tetap dan atau mengambang (floating), Efektif Annuitas
BUNGA*	Mulai dari 2.99% efektif per tahun
JANGKA WAKTU	Maks 25 Tahun
JENIS AGUNAN	√ Rumah √ Apartement √ Ruko/rukan √ Tanah

^{*} Dapat berubah sewaktu – waktu sebelum akad kredit

MATRIX TUJUAN KREDIT & JENIS AGUNAN

		Jenis Agunan			
No	Tujuan Kredit	Rumah	Apartemen	Ruko / Rukan	Tanah Kavling
1	Pembelian	٧	٧	٧	٧
2	Refinancing / Multiguna	٧	٧	٧	-
3	Renovasi Rumah	٧	-	-	-
4	Take Over	٧	٧	٧	-

5	Тор Uр	٧	٧	٧	-

MANFAAT

- Setelah Bank mencairkan pinjaman, Debitur dapat segera menyelesaikan/melunasi pembelian properti dengan pihak penjual atau menggunakan dana pinjaman untuk berbagai kebutuhan konsumsi.
- Debitur dapat melunasi pinjaman ke Bank melalui cicilan setiap bulan yang besarnya sesuai skema jangka waktu dan suku bunga yang dipilih diawal.
- Debitur dapat memilih benefit dari KPR XTRA Manfaat, antara lain yaitu:
 - Mengurangi jangka waktu kredit.
 - Mengurangi angsuran.
- Sisa pinjaman Debitur akan berkurang lebih cepat atau angsuran pinjaman lebih ringan sesuai dengan manfaat yang dipilih oleh Debitur dan manfaat didapat oleh Debitur dari saldo yang tersedia pada Tabungan yang terhubung.

RISIKO

- 1. Tanggal pembayaran cicilan setiap bulan sudah ditetapkan pada saat Debitur menandatangani Perjanjian Kredit. Keterlambatan dari tanggal jatuh tempo menyebabkan Debitur harus membayar denda keterlambatan dan akan mempengaruhi status kolektibilitas pinjaman Debitur yang tercatat di Bank Indonesia.
- 2. Apabila tanggal angsuran pertama Debitur melebihi 1 bulan sejak pinjaman dibukukan, maka porsi bunga yang dibayarkan pada bulan pertama akan lebih besar daripada perhitungan normal yang menggunakan asumsi 1 bulan, demikian juga sebaliknya.
- 3. Debitur akan dikenakan biaya pelunasan/penalty apabila melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian maupun seluruhnya dari jadwal yang sudah disepakati, dimana besarnya biaya pelunasan/penalty tercantum dalam Perjanjian Kredit yang ditandatangani Debitur.
- 4. Jika Debitur gagal bayar atau wanprestasi, dapat menyebabkan jaminan disita oleh Bank.
- 5. Jika Debitur menunggak kewajiban angsuran, maka dapat berakibat kredibilitas Debitur masuk dalam catatan Bank yang kurang baik sampai buruk.
- 6. Apabila terjadi pembayaran macet, maka dapat dikenakan biaya tambahan (misal: biaya penagihan, biaya restrukturisasi, biaya administrasi, biaya lelang dan biaya lain-lain).
- 7. Kenaikan suku bunga dapat mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Anda akan menjadi lebih besar dari sebelumnya.
- 8. Pengajuan review Suku Bunga, akan ada biaya yang dibebankan Debitur yaitu administrasi yang besarannya ditentukan Bank di setujui oleh Debitur, di kali sisa pokok kredit (Outstanding Pokok).
- 9. Khusus pelunasan dipercepat karena Take Over ke bank lain, biaya pelunasan sebesar min 5% dari sisa Outstanding yang dilunasi.
- 10. Jika Debitur terundang untuk melakukan Akta Jual Beli (AJB), lalu Debitur tidak hadir untuk melakukan proses Akta Jual Beli, maka sesuai Perjanjian Kerjasama pihak BANK berhak menaikkan suku bunga pinjaman sebesar 1% (satu persen) lebih tinggi dari suku bunga yang berlaku.
- 11. Dalam hal terdapat keluhan dan /atau pengaduan terkait benefit Xtra Manfaat, maka Debitur dapat mengajukan keluhan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak akad kepada pihak Bank.

ESTIMASI BIAYA PENGAJUAN KREDIT

1. PROVISI : 1% dari plafon kredit.

2. ADMINISTRASI : 0.1% dari plafon kredit atau minimal Rp.500.000,-

3. MATERAI : ± 15 Lembar @ Rp.10.000,- / Bervariasi sesuai jumlah dokumen

khusus terkait akad yang dibutuhkan.

4. PENGIKATAN AGUNAN : Bervariasi mengikuti lokasi agunan, informasi biaya melalui

Notaris Kerjasama CIMB Niaga (antara lain : Biaya AJB balik nama, SKMHT/APHT, cek sertifikat - Pendapatan Negara Bukan

Pajak - PNBP).

5. APPRAISAL : Internal *Appraisal*: Rp.500.000,

Eksternal Appraisal (Kantor Jasa Penilaian Publik - KJPP) minimal

Rp. 1.332.000,- (bergantung jenis dan luas jaminan).

ESTIMASI BIAYA YANG TIMBUL INSIDENTAL

1. ASURANSI JIWA : Premi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung usia

Debitur, jangka waktu pembiayaan dan plafon.

2. ASURANSI KERUGIAN : Premi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung jangka

waktu, pembiayaan jenis bangunan dan nilai bangunan.

3. DENDA KETERLAMBATAN

ANGSURAN

4.

0.20% dari angsuran tertunggak per hari, minimal Rp 50,000 .

PELUNASAN DIPERCEPAT : Biaya yang dibebankan apabila Debitur melunasi sebagian

maupun seluruh pinjaman lebih cepat dari jadwal yang ditetapkan, maka nilainya ditetapkan di PK sebesar 5% dari jumlah pinjaman yang dilunasi. Untuk pelunasan dipercepat

sebagian dengan syarat minimal 3x (tiga kali) angsuran berjalan.

5. PELUNASAN DIPERCEPAT

KARENA DI TAKE OVER

6. PENYIMPANAN DOKUMEN JAMINAN

: Min 5% (lima persen) dari Outstanding kredit.

Apabila Debitur tidak mengambil dokumen jaminan selama lebih dari 30 hari sejak fasilitas pembiayaan lunas maka akan

dikenakan biaya sebesar Rp.80.000,- (Delapan Puluh Ribu Rupiah)/bulan. Perhitungan biaya penyimpanan dokumen jaminan tersebut berlaku akumulatif setiap bulannya hingga

dokumen tersebut diambil.

PERSYARATAN

Persyaratan yang harus dilengkapi:

No	JENIS DOKUMEN	KARYAWAN	WIRASWASTA	PROFESIONAL
1.	Form Aplikasi diisi lengkap dan ditandatangani	•	•	•
2.	Fotokopi KTP Suami & Istri	okopi KTP Suami & Istri •		•
3.	Fotokopi Kartu Keluarga (KK)	•	•	•
4.	Fotokopi Akta Nikah	•	•	•
5.	Fotokopi NPWP	•	•	•
6.	Slip gaji terakhir atau surat keterangan gaji dari perusahaan	•		

7.	Fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	•	•	•
8.	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan, SIUP, TDP		•	
9.	Fotokopi Surat Ijin Praktek/Ijin Operasi			•

Dokumen Jaminan

DOKUMEN JAMINAN	BARU	BEKAS
Sertifikat (SHM/SHGB/SARUSUN)		•
Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)		•
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)		•
Surat Pesanan Rumah (SPR)	•	

SIMULASI

Contoh Asumsi Simulasi Kredit Pembelian

HARGA RUMAH / PROPERTI : Rp.1.000.000.000,-UANGA MUKA / DP : Rp. 200.000.000,- (20%) POKOK PINJAMAN / KREDIT : Rp. 800.000.000,- (80%)

TOTAL BUNGA : Rp.179.020.079,94,- setara 8.25% efektif per tahun

JANGKA WAKTU KREDIT : 60 bulan
PROVISI : Rp.8.000.000,BIAYA ADMINISTRASI : Rp. 800.000,ANGSURAN Per BULAN : Rp.16.317.001,33

JUMLAH POKOK	BIAYA PENGAJUAN	TOTAL BUNGA SESUAI	TOTAL YANG DIBAYAR
PINJAMAN	PINJAMAN	TENOR	KONSUMEN*
Rp.800.000.000,-	Rp.8.800.000,-	Rp.179.020.079,94	Rp.987.820.079,94

^{*} Total dibayar konsumen terdiri dari Pokok Pinjaman ditambah total Bunga ditambah biaya pengajuan pinjaman

- Perhitungan di atas hanya merupakan simulasi/estimasi bukan jaminan atau perkiraan yang sebenarnya
- Selain biaya pengajuan pinjaman masih terdapat diantaranya biaya *appraisal*, biaya asuransi jiwa pembiayaan, biaya asuransi kerugian, biaya pengikatan Notaris dan biaya lainnya.
- Biaya Materai dibebankan kepada konsumen, dibawa berupa fisik materai saat akad pembiayaan.

INFO TAMBAHAN

- 1. Kami siap melayani dan membantu dengan senang hati atas pertanyaan, permintaan serta pengaduan Anda terkait produk dan layanan melalui:
- 2. Layanan CIMB Niaga CIMB Niaga <u>14041</u> / <u>+6221-29978888</u> (luar negeri).
- 3. Jika Anda menerima e-mail, WA, SMS atau informasi mencurigakan atas nama CIMB Niaga, mohon dapat diteruskan ke 14041@cimbniaga.co.id atau dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041.
- 4. Dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance*, diminta kepada Debitur untuk tidak memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada pejabat dan atau karyawan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk berkenaan dengan proses pengajuan, persetujuan dan pemberian kredit.
- 5. Diinformasikan terkait biaya-biaya bahwa petugas Bank dalam proses KPR tidak menerima uang tunai, pembayaran biaya terkait proses KPR, Calon Debitur lakukan penyetoran ke rekening tabungan Calon Debitur di Bank CIMB Niaga & Bank akan mendebit dari rekening tabungan milik Debitur yang ada di Bank CIMB Niaga.
- 6. Biaya biaya yang akan dibebankan ke calon Debitur akan mengacu pada informasi yang disebutkan pada Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Personal/Surat Persetujuan Kredit.

- 7. Untuk melihat informasi acuan Tingkat Rate Penjaminan dari Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), dapat dilihat di https://www.lps.go.id .
- 8. Untuk **Pelunasan** KPR **seluruhnya** (penuh), **pendebitan** pelunasan akan diproses dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 10 di Hari Kerja setiap bulannya & untuk **Pelunasan sebagian**, pendebitan akan dilakukan sesuai tanggal angsuran. Kedua kondisi tersebut memiliki cut-off time pukul 16:00 WIB.
- 9. Permohonan **Pelunasan Sebagian** diterima oleh Bank maksimal 2 minggu sebelum tanggal angsuran, akan diproses paling lambat 7 hari kerja setelah dokumen-dokumen diterima secara lengkap oleh Bank.
- 10. Pengajuan permohonan percepatan pelunasan KPR untuk *keseluruhnya satu fasilitas (penuh)*, wajib telah diterima lengkap oleh Bank **paling lambat pada tanggal** 5 (lima) di hari kerja setiap bulannya. Apabila tanggal 5 jatuh pada hari libur atau hari dimana Bank tidak beroperasi, pengajuan Pelunasan untuk keseluruhan satu fasilitas (penuh) tersebut maksimal diterima oleh Bank pada hari kerja sebelum tanggal 5. Jika diterima atau pengajuan setelah tanggal tersebut, maka Bank akan memproses pada bulan berikutnya. Pelunasan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan ketentuan pada proses internal Bank maksimal 7 (tujuh) hari kerja. Debitur dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 atau kunjungi Kantor Cabang terdekat untuk pengajuan pelunasan.
- 11. Pengambilan jaminan/agunan dapat diambil H+5 hari kerja dengan sebelumnya Debitur menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 setelah pelunasan untuk membuat janji/jadwal dan cabang pengambilan.
- 12. Debitur membawa materai Rp.10.000,- sebanyak 2 (dua) lembar saat pengambilan jaminan/agunan.
- 13. Debitur untuk mendapatkan Salinan/kopi polis asuransi atau dokumen agunan atau dokumen yang terkait Perjanjian Pembiayaan, Debitur dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 / +6221- 29978888 (luar negeri), atau email ke 14041@cimbniaga.co.id atau kunjungi Kantor Cabang terdekat.
- 14. Untuk pengajuan & proses pelunasan seluruhnya dalam menghadapi Libur Bersama dan Libur Hari Raya 2025, maka kami informasikan ketentuannya sbb:
 - Pengajuan pelunasan dengan dokumen lengkap di terima Bank melalui layanan nasabah telp. 14041 atau Customer Service Cabang terdekat, pada periode Maret sampai dengan tanggal 21 Maret 2025 maka di proses pendebitan pelunasan pada bulan April 2025 mulai tanggal 8 sampai 11 April 2025.
 - Proses pelunasan dan pendebitan untuk pengajuan setelah tanggal **21 Maret 2025** akan dilakukan pada pada bulan **Mei 2025 (1-10. Hari Kerja)**
 - Setelah dokumen lengkap beserta nomor tiket pengajuan, diterima petugas Bank memiliki *maksimal 7 hari kerja*, untuk petugas Bank menghubungi nasabah.

DISCLAMER

- 1. Bank dapat menolak atas permohonan kredit Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.
- Anda diwajibkan untuk membaca dengan teliti atas informasi Produk dan Layanan Bank sebelum memutuskan untuk mengambil pinjaman, Anda juga berhak bertanya kepada pegawai Bank atas Produk dan Layanan Bank.
- 3. Dokumen yang diberikan atas pengajuan kredit kepada Bank, akan menjadi milik Bank tanpa terkecuali apabila disetujui atau ditolaknya pengajuan kredit Anda.



PT Bank CIMB Niaga Tbk, berizin & diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan & Bank Indonesia serta merupakan Peserta Penjaminan LPS