

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA PENERBIT    | : PT BANK CIMB NIAGA Tbk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| NAMA PRODUK      | : PRODUK KPR XTRA MANFAAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| JENIS PRODUK     | : KREDIT KONSUMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MATA UANG        | : IDR - RUPIAH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| DESKRIPSI PRODUK | : Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah 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 <i>outstanding</i> pinjaman yang diperhitungkan bunganya sehingga KPR dapat lunas lebih cepat atau angsuran lebih ringan |

### FITUR UTAMA KREDIT

#### TUJUAN

1. Pembelian (baru dan bekas)
  - Rumah
  - *Apartment*
  - Ruko/rukan
2. Pembelian tanah kavling siap bangun
3. *Multiguna/Refinancing*
4. Renovasi
5. *Take over*
6. *Top up*

|              |                                                         |                  |
|--------------|---------------------------------------------------------|------------------|
| LIMIT KREDIT | : Rp.100 juta – Rp.30 milyar                            |                  |
| METODE BUNGA | : Tetap dan atau mengambang ( <i>floating</i> )         | Efektif Annuitas |
| SUKU BUNGA*  | : Mulai dari 3.99% efektif per tahun                    |                  |
| JANGKA WAKTU | : Maksimum 25 tahun                                     |                  |
| JENIS AGUNAN | : √ Rumah    √ <i>Apartment</i> √ Ruko/rukan    √ Tanah |                  |

\* *Dapat berubah sewaktu – waktu sebelum akad kredit*

### 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 sesuai dengan manfaat yang 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.

## BIAYA

### ESTIMASI BIAYA PENGAJUAN KREDIT

1. PROVISI : 1% dari plafon kredit
2. ADMINISTRASI : 0.1% dari plafon kredit atau minimal Rp.500.000,-
3. MATERAI :  $\pm$  15 Lembar @ Rp.10.000,- / Bervariasi sesuai jumlah dokumen khusus 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 : 0.20% dari angsuran tertunggak per hari, minimal Rp 50,000
4. PELUNASAN DIPERCEPAT : Biaya yang dibebankan apabila debitur melunasi sebagian maupun seluruh pinjaman lebih cepat dari jadwal yang ditetapkan, maka nilainya ditetapkan di PK sebesar 3% dikali dari jumlah pinjaman yang dilunasi. Untuk pelunasan dipercepat sebagian dengan syarat minimal 3x (tiga kali)

angsuran berjalan atau 10% (sepuluh persen) dari sisa pembiayaan

5. PENYIMPANAN DOKUMEN JAMINAN : Apabila Nasabah 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                                    | •        | •          | •           |
| 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 PINJAMAN | BIAYA PENGAJUAN PINJAMAN | TOTAL BUNGA SESUAI TENOR | TOTAL YANG DIBAYAR 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 [14041](tel:14041) / [+6221-29978888](tel:+6221-29978888) (luar negeri).
3. Jika Anda menerima e-mail mencurigakan atas nama CIMB Niaga, mohon dapat diteruskan ke [14041@cimbniaga.co.id](mailto: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 Nasabah lakukan penyetoran ke rekening tabungan Calon Nasabah di Bank CIMB Niaga & Bank akan mendebit dari rekening tabungan milik Nasabah yang ada di Bank CIMB Niaga.
6. Biaya – biaya yang akan dibebankan ke calon Nasabah 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 Penjaminan Simpanan (LPS), dapat dilihat di <https://www.lps.go.id>
8. Untuk **Pelunasan** KPR/KPR iB **seluruhnya** (penuh), **pendebitan** pelunasan akan diproses dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 15 di Hari Kerja setiap bulannya & untuk **Pelunasan sebagian**, pendebitan akan dilakukan sesuai tanggal angsuran. Kedua kondisi tersebut memiliki cut-off time pukul 15:00 WIB.
9. Untuk **Pengajuan Pelunasan** dilakukan 7 Hari Kerja **sebelum tanggal pendebitan**, Nasabah dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 atau kunjungi Kantor Cabang terdekat

## DISCLAIMER

1. Bank dapat menolak atas permohonan kredit Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.
2. 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  
Serta Merupakan Peserta Penjaminan LPS

Versi Dokumen  
Januari 2023