

TEMPLATE RINGKASAN INFORMASI PRODUK DAN LAYANAN (RIPLAY)

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

NAMA PENERBIT	: PT BANK MAYBANK INDONESIA Tbk.
NAMA PRODUK	: Maybank Rumah Syariah iB-Maybank Pembiayaan Properti iB (PP iB)-KPP iB
JENIS PRODUK	: Pembiayaan Konsumen
MATA UANG	: IDR
DESKRIPSI PRODUK	: Pembiayaan untuk pembelian properti baru/bekas dengan jaminan rumah/apartemen/ruko/rukan/tanah/kavling siap bangun

FITUR UTAMA PRODUK

TUJUAN	: Pembelian Properti Baru/Bekas : <ul style="list-style-type: none">• Rumah• Apartemen• Ruko/Rukan• Tanah/Kavling Siap Bangun (khusus untuk pembelian dari Developer tertentu)
LIMIT PEMBIAYAAN	: Rp250 juta hingga Rp5 miliar
MARGIN/INDIKASI BAGI HASIL	: Angsuran/Tingkat Sewa Tetap dan atau Tidak Tetap Efektif Annuitas
JANGKA WAKTU	: Maksimum 20 tahun
AKAD PEMBIAYAAN	: Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)/Murabahah
AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH	: Akad Pembiayaan dalam bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan aset properti. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya.
AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH	: Akad Pembiayaan dalam bentuk transaksi jual beli antara Bank selaku penjual dengan Nasabah selaku pembeli atas aset properti sebesar Harga Beli aset ditambah dengan Margin (<i>keuntungan</i>) yang telah disepakati.

MANFAAT

1. Kenaikan angsuran/pembayaran sewa dapat mengakibatkan jumlah angsuran/pembayaran sewa per bulan menjadi lebih besar dari sebelumnya.
2. Nasabah dapat dikenakan biaya pelunasan apabila melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian maupun seluruhnya, dimana besarnya biaya pelunasan tercantum dalam Akad Pembiayaan yang ditandatangani Nasabah.
3. Apabila tanggal angsuran/ pembayaran sewa pertama melebihi 1 bulan sejak pembiayaan dibukukan, maka angsuran/pembayaran sewa yang dibayarkan pada bulan pertama akan lebih besar daripada perhitungan normal yang menggunakan asumsi 1 bulan, demikian juga sebaliknya.
4. Keterlambatan pembayaran angsuran/pembayaran sewa akan dikenakan biaya keterlambatan, mempengaruhi status kolektibilitas pembiayaan Nasabah yang tercatat di Otoritas Jasa Keuangan dan dapat berakibat kredibilitas Nasabah masuk dalam catatan Bank yang kurang baik sampai buruk.
5. Jika Nasabah gagal bayar atau wanprestasi, dapat menyebabkan jaminan disita oleh Bank.
6. Apabila terjadi pembayaran macet, maka dapat dikenakan biaya tambahan (misal : biaya penagihan, biaya restrukturisasi, biaya administrasi, biaya lelang dan biaya lain-lain).

Syarat & ketentuan berlaku.

Terhubung dengan kami: hubungi **1500611** atau **+6221 78869811** (dari luar negeri), melalui *email* ke **customer@maybank.co.id** atau *direct message*  Maybank  @MaybankID  @maybankid



PT Bank Maybank Indonesia, Tbk. Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Humanising Financial Services.



RISIKO

1. Kenaikan angsuran/pembayaran sewa dapat mengakibatkan jumlah angsuran/pembayaran sewa per bulan menjadi lebih besar dari sebelumnya.
2. Nasabah dapat dikenakan biaya pelunasan apabila melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian maupun seluruhnya, dimana besarnya biaya pelunasan tercantum dalam Akad Pembiayaan yang ditandatangani Nasabah.
3. Apabila tanggal angsuran/pembayaran sewa pertama melebihi 1 bulan sejak pembiayaan dibukukan, maka angsuran/pembayaran sewa yang dibayarkan pada bulan pertama akan lebih besar daripada perhitungan normal yang menggunakan asumsi 1 bulan, demikian juga sebaliknya.
4. Keterlambatan pembayaran angsuran/pembayaran sewa akan dikenakan biaya keterlambatan, mempengaruhi status kolektibilitas pembiayaan Nasabah yang tercatat di Otoritas Jasa Keuangan dan dapat berakibat kredibilitas Nasabah masuk dalam catatan Bank yang kurang baik sampai buruk.
5. Jika Nasabah gagal bayar atau wanprestasi, dapat menyebabkan jaminan disita oleh Bank.
6. Apabila terjadi pembayaran macet, maka dapat dikenakan biaya tambahan (antara lain: biaya penagihan, biaya restrukturisasi, biaya administrasi, biaya lelang dan biaya lain-lain yang akan disebutkan pada RIPLAY Personal Nasabah dan atau Surat Penegasan Pembiayaan).

BIAYA

1. BIAYA ADMINISTRASI PEMBIAYAAN : 1.1% dari plafon pembiayaan atau minimal Rp400.000,- atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. ASURANSI JIWA : Premi/biaya kontribusi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung usia Nasabah, jangka waktu pembiayaan dan plafon pembiayaan.
3. ASURANSI KEBAKARAN : Premi/biaya kontribusi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung jangka waktu, pembiayaan jenis bangunan dan nilai bangunan.
4. PENGIKATAN PEMBIAYAAN : Bervariasi mengikuti lokasi jaminan, informasi biaya melalui Notaris Kerjasama Maybank (antara lain : Biaya AJB balik nama, SKMHT/APHT, cek sertifikat - Pendapatan Negara Bukan Pajak - PNPB)
5. TAKSASI/APPRAISAL *) : Internal Appraisal
 - Rp500 ribu (plafon \leq Rp1 miliar)
 - Rp750 ribu (plafon $>$ Rp1 miliar)
 - atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.Eksternal Appraisal (Kantor Jasa Penilaian Publik - KJPP), tergantung jenis dan luas jaminan.
6. BIAYA KETERLAMBATAN ANGSURAN/ PEMBAYARAN SEWA : 4% per bulan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. PELUNASAN DIPERCEPAT : • Apabila Nasabah melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya akan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Biaya ini disampaikan

Syarat & ketentuan berlaku.

Terhubung dengan kami: hubungi **1500611** atau **+6221 78869811** (dari luar negeri), melalui *email* ke **customer@maybank.co.id** atau *direct message*  Maybank  @MaybankID  @maybankid



PT Bank Maybank Indonesia, Tbk. Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

kepada Nasabah dalam bentuk nominal dan disepakati di awal pembiayaan.

- Pelunasan sebagian dapat dilakukan dengan ketentuan maksimal 2 kali dalam 1 tahun, serta besarnya jumlah pelunasan minimal 3 kali angsuran dan maksimal 25% dari sisa plafon pembiayaan.

8. PENYIMPANAN DOKUMEN JAMINAN :

Apabila Nasabah tidak mengambil dokumen jaminan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanggal dilunasinya Pembiayaan Properti iB maka Nasabah akan dikenakan biaya penyimpanan dokumen jaminan yang saat ini berlaku sebesar Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) per hari kalender atau maksimal Rp300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) per bulan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PERSYARATAN DAN TATA CARA

Persyaratan yang harus dilengkapi (termasuk konsekuensi):

1. Warganegara Indonesia cakap hukum.
2. Minimal usia 21 tahun, dan maksimal 55 tahun (karyawan) atau 65 tahun (wiraswasta) saat jatuh tempo pembiayaan.
3. Memiliki penghasilan rutin per bulan.
4. Lama kerja/ usaha :
 - a. Karyawan : minimal 2 tahun
 - b. Wiraswasta : minimal 3 tahun

5. Persyaratan Dokumen

No	JENIS DOKUMEN	KARYAWAN	WIRASWASTA	PROFESIONAL
1.	Aplikasi Permohonan yang sudah ditandatangani	√	√	√
2.	Fotokopi KTP Suami & Istri	√	√	√
3.	Fotokopi Kartu Keluarga (KK)	√	√	√
4.	Fotokopi Akta Nikah/Akte Cerai/Akte Kematian/Perjanjian Pranikah	√	√	√
5.	Fotokopi NPWP	√	√	√
6.	Slip gaji terakhir dan surat keterangan kerja dari perusahaan	√		
7.	Fotokopi tabungan/rekening koran 3 bulan terakhir	√	√	√
8.	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya, SIUP, TDP, NPWP Perusahaan		√	
9.	Fotokopi Surat Ijin Praktek			√

Syarat & ketentuan berlaku.

Terhubung dengan kami: hubungi **1500611** atau **+6221 78869811** (dari luar negeri), melalui *email* ke customercare@maybank.co.id atau *direct message*  Maybank  @MaybankID  @maybankid



PT Bank Maybank Indonesia, Tbk. Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dokumen Jaminan

No.	DOKUMEN JAMINAN	BARU	SECOND
1.	Sertifikat (SHM/SHGB/SHMSRS)		√
2.	Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)		√
3.	Denah Bangunan (jika ada)		√
4.	Akta Jual Beli (AJB) terakhir (jika ada)		√
5.	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)		√
6.	Surat Pesanan Rumah (SPR)	√	

Apabila Nasabah tidak dapat melengkapi persyaratan dan tata cara diatas, maka akan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Maybank.

Penyampaian pertanyaan dan pengaduan melalui:

Maybank Customer Care: Hubungi 1500611 atau +6221 78869811 (akses dari luar negeri) atau melalui email ke customercare@maybank.co.id

SIMULASI

1. Contoh simulasi

Limit /Plafon Pembiayaan	Margin/ Indikasi Bagi Hasil Bank	Jangka Waktu	Angsuran/Pembayaran Sewa
Rp800.000.000,-	Setara 5.99% p.a (<i>per annum</i>) efektif, <i>fixed</i> 3 tahun (36 bulan) pertama *)	10 tahun	Rp8.877.623,-

*) Selanjutnya akan berlaku indikasi bagi hasil bank dengan tingkat sewa tidak tetap/mengambang yang akan ditinjau setiap saat sesuai dengan kondisi saat itu.

a. Biaya :

- 1) Biaya administrasi pembiayaan : Rp8.800.000,- (1.1% dari limit pembiayaan)
- 2) Taksasi/*appraisal* internal : Rp500.000,-

2. Perhitungan diatas hanya simulasi/estimasi, bukan jaminan atau perkiraan yang sebenarnya.
3. Penentuan biaya asuransi jiwa dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu usia Nasabah, jangka waktu pembiayaan dan limit pembiayaan.
4. Penentuan biaya asuransi kebakaran juga dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu jangka waktu pembiayaan, jenis properti dan nilai bangunan.
5. Biaya pengikatan pembiayaan dan jaminan dipengaruhi oleh limit pembiayaan dan biaya lain seperti biaya jasa notaris yang akan diinformasikan/dapat ditanyakan ke Notaris yang telah terafiliasi dengan Maybank pada saat akad pembiayaan.

INFORMASI TAMBAHAN

1. Untuk melihat acuan Indikasi Bagi Hasil Bank (Ujrah Bank) yang disepakati dalam akad, yaitu SBDK (Suku Bunga Dasar Kredit), dapat dilihat pada Website Bank. SBDK merupakan penetapan internal Bank sebagai referensi Indikasi Bagi Hasil Bank (Ujrah Bank) atas biaya sewa atau Ujrah yang dikenakan kepada Nasabah. Informasi SBDK ini dapat dilihat pada Website Bank (<https://www.maybank.co.id/others/SBDK>).

Syarat & ketentuan berlaku.

Terhubung dengan kami: hubungi **1500611** atau **+6221 78869811** (dari luar negeri), melalui *email* ke customercare@maybank.co.id atau *direct message*  Maybank  @MaybankID  @maybankid



PT Bank Maybank Indonesia, Tbk. Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Humanising Financial Services.

 **Maybank** Syariah

2. Untuk melihat acuan Indikasi Bagi Hasil Bank (Ujrah Bank) yang disepakati dalam akad, yaitu SBIS, instrument Keuangan Bank Indonesia - Surat Berharga Syariah Indonesia (RR SBIS) 12 bulan ini dapat dilihat di :
<https://www.bi.go.id/id/publikasi/lelang/operasi-moneter/default.aspx?Kategori=lelang%20reverse%20repo%20sbis>
3. Untuk Pelunasan Maybank Pembiayaan Properti iB sebagian dan seluruhnya dapat dilakukan dari tanggal 2 sampai dengan tanggal 20 di hari kerja setiap bulannya.
4. Nasabah wajib mengisi formulir pelunasan dan ditandatangani di atas meterai. Formulir pelunasan diemail ke KPR-AccountMaintenance2@maybank.co.id paling lambat H-10 hari kerja dari tanggal pelunasan. Asli formulir pelunasan harus sudah diterima paling lambat pada saat pengambilan dokumen jaminan asli.
5. Dana pelunasan harus tersedia di rekening pendebitan paling lambat H-1 hari kerja dari tanggal pelunasan.
6. Untuk pelunasan seluruhnya, asli dokumen jaminan dapat diambil H+5 hari kerja dari tanggal pelunasan. Nasabah dan nama pemilik jaminan datang bersama dengan membawa KTP asli.
7. Dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance*, Nasabah tidak diperkenankan untuk memberikan imbalan dalam bentuk apapun kepada pejabat dan atau karyawan PT Bank Maybank Indonesia, Tbk berkenaan dengan proses pengajuan, persetujuan dan pemberian pembiayaan.
8. Petugas Bank tidak menerima uang tunai atas pembayaran biaya terkait proses pembiayaan. Calon Nasabah melakukan penyetoran biaya ke tabungan calon Nasabah di Maybank dan Bank akan mendebit Maybank Tabungan Nasabah.

DISCLAIMER

1. Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan (“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.
2. Bank berhak menolak permohonan produk dan/atau layanan Nasabah apabila tidak memenuhi persyaratan yang berlaku di Bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Nasabah wajib membaca dengan teliti Ringkasan ini dan dapat menghubungi Bank jika terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai produk dan/atau layanan yang terdapat dalam Ringkasan ini.
4. Ringkasan ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
5. Produk Asuransi yang melekat pada fasilitas Maybank Pembiayaan Properti iB adalah bukan merupakan produk Bank.

Versi Dokumen
November 2022

Syarat & ketentuan berlaku.

Terhubung dengan kami: hubungi **1500611** atau **+6221 78869811** (dari luar negeri), melalui *email* ke customercare@maybank.co.id atau *direct message*  Maybank  @MaybankID  @maybankid



PT Bank Maybank Indonesia, Tbk. Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).