

TEMPLATE RINGKASAN INFORMASI PRODUK DAN LAYANAN (RIPLAY)

RINGKASAN INFORMASI PRODUK DAN/ATAU LAYANAN VERSI UMUM			
Nama penerbit	: PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank Indonesia)	Jenis produk	: Pembiayaan Konsumer
Nama produk	: Maybank Smart Financing iB	Deskripsi produk	: Pembiayaan konsumsi multiguna beragunan rumah/ruko/rukan apartemen dengan basis fasilitas <i>revolving</i>
Skema	: <i>Revolving</i> dengan penurunan limit tahunan.		
Mata uang	: Rupiah (IDR)		
FITUR UTAMA PEMBIAYAAN ANDA			
Limit Pembiayaan	Rp1 miliar – Rp10 miliar	Jangka Waktu Pembiayaan/tenor	Maksimal 10 tahun
Indikasi Bagi Hasil ^{*)}	Informasi mengenai indikasi bagi hasil dapat dilihat di : www.maybank.co.id/ratemultiguna_iB	Jenis Agunan	• Rumah • Apartemen • Ruko/Rukan
	☐ Tetap ... tahun ☐ Tidak tetap ... tahun	☐ Efektif ☐ Anuitas ☐ Flat	Angsuran / bulan • dihitung berdasarkan penggunaan porsi (<i>hishshah</i>) pembiayaan dan tingkat bagi hasil yang disepakati. • Pembayaran Pokok /Sisa Porsi <i>Hishshah</i> pembiayaan wajib dibayarkan setiap tahun sebesar plafond dibagi jangka waktu (%) pada saat <i>anniversary</i> fasilitas.
^{*)} Berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan.			
MANFAAT		RISIKO	
1. Dengan Maybank Smart Financing iB Nasabah dapat memenuhi kebutuhan seperti pembelian/ renovasi properti (Rumah/Ruko/Rukan/Apartemen) dan multiguna (biaya Pendidikan, perjalanan, belanja rumah tangga) dengan jaminan properti. 2. Nasabah dapat menikmati fleksibilitas penarikan dan penyetoran dana.		1. Kenaikan indikasi bagi hasil (<i>Ujrah</i>) dapat mengakibatkan jumlah pembayaran bagi hasil per bulan menjadi lebih besar dari sebelumnya. 2. Penurunan pagu limit pembiayaan akan dilakukan setiap ulang tahun (<i>anniversary</i>) fasilitas sebesar pagu limit pembiayaan dibagi jangka waktu pembiayaan (<i>tenor</i>). Jika sisa porsi kepemilikan bank (<i>outstanding</i>) Nasabah	

- Nasabah dapat melakukan pembayaran bagi hasil (Ujrah) Bank setiap bulan sesuai pemakaian limit pembiayaan.

sama dengan pagu limit pembiayaan ketika proses penurunan pagu limit pembiayaan, maka proses penurunan pagu limit pembiayaan tetap dilakukan dan senilai pagu limit pembiayaan yang berkurang menjadi *overlimit*.

- Apabila penarikan dana melebihi limit pembiayaan (*overlimit*) maka Nasabah wajib melunasi kelebihan limit tersebut. Dalam hal Nasabah terlambat membayar kelebihan limit maka akan masuk ke dalam tunggakan dan dikenakan biaya keterlambatan, mempengaruhi status kolektibilitas pembiayaan Nasabah yang tercatat dalam Sistem Informasi Keuangan (SLIK) yang dikelola oleh Otoritas Jasa Keuangan dan dapat berakibat pada pencatatan kredibilitas Nasabah pada administrasi Bank.
- Apabila terjadi pembayaran macet, maka dapat dikenakan biaya tambahan (antara lain: biaya penagihan, biaya restrukturisasi, biaya administrasi, biaya lelang dan biaya lain-lain).
- Nasabah akan dikenakan biaya pelunasan apabila melakukan pelunasan dipercepat seluruhnya, dimana besarnya biaya pelunasan tercantum dalam Akad Pembiayaan yang ditandatangani Nasabah.

BIAYA

A. Biaya pengajuan pembiayaan

Biaya administrasi	1,1% dari plafon pembiayaan atau minimum Rp500.000,-
Biaya meterai**	Mulai Rp120.000,-
Biaya pengikatan Pembiayaan	mulai Rp300.000,-
Biaya PPHT	Bervariasi mengikuti lokasi jaminan, informasi biaya melalui Notaris

PERSYARATAN DAN TATA CARA

Persyaratan yang harus dilengkapi (termasuk konsekuensi):

- Warga Negara Indonesia cakap hukum.
- Minimum usia 25 tahun, dan maksimum 55 tahun (karyawan) atau 65 tahun (wiraswasta) saat jatuh tempo pembiayaan.
- Memiliki penghasilan rutin per bulan.
- Lama kerja/usaha:
 - Karyawan: minimum 2 tahun
 - Wiraswasta: minimum 3 tahun
- Persyaratan Dokumen

No	Jenis Dokumen	Karyaw an	Wirasw asta	Profesi onal
1.	Aplikasi Permohonan	√	√	√

	Kerjasama Maybank (antara lain : Biaya AJB balik nama, SKMHT/APHT, cek sertifikat – Pendapatan Negara Bukan Pajak – PNBK)
Biaya survei/ appraisal***	Internal Appraisal - Rp750 ribu (plafon < Rp1 miliar) - Rp1 juta (plafon ≥ Rp1 miliar) Eksternal Appraisal (Kantor Jasa Penilaian Publik – KJPP), tergantung jenis dan luas jaminan.

B. Biaya yang timbul insidental

Biaya Asuransi jiwa	Premi/biaya kontribusi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung beberapa faktor seperti namun tidak terbatas pada usia, jangka waktu pembiayaan dan plafon
Biaya Asuransi agunan	Premi/biaya kontribusi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung beberapa faktor jangka waktu pembiayaan, jenis bangunan dan nilai bangunan.
Biaya keterlambatan	Setara 4% per bulan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku
Biaya pelunasan dipercepat/	• Apabila Nasabah melakukan pelunasan sebagian atau

	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/reken ing koran 3 bulan terakhir	√	√	√
8.	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya, SIUP, TDP, NIB, NPWP Perusahaan		√	
9.	Fotokopi Surat Ijin Praktek			√

Dokumen Jaminan

No.	Dokumen Jaminan
1.	Sertifikat (SHM/SHGB/SHMSRS)
2.	Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
3.	Denah Bangunan (jika ada)
4.	Akte Jual Beli (AJB) terakhir (jika ada)
5.	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Jika data/informasi dan/atau dokumen yang disampaikan ini tidak benar, maka Bank berhak untuk tidak memproses permohonan ini. Nasabah bertanggungjawab terhadap pengisian dan pelaksanaan formulir aplikasi pembiayaan. Informasi mengenai persyaratan dan tata cara dapat dilihat di:

www.maybank.co.id/smartcash

pembelian unit
porsi dipercepat

seluruhnya akan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Biaya ini disampaikan kepada Nasabah dalam bentuk nominal dan disepakati di awal pembiayaan.

Biaya
Penyimpanan
Dokumen
Jaminan

Apabila Nasabah tidak mengambil dokumen jaminan dalam jangka waktu 1 bulan setelah tanggal dilunasinya Fasilitas Pembiayaan Properti iB, maka Nasabah akan dikenakan biaya penyimpanan dokumen jaminan yang saat ini berlaku sebesar Rp10.000,- per hari kalender atau maksimum Rp300.000,- per bulan.

Biaya
Administrasi
Angsuran per
bulan

Rp20.000,- per fasilitas didebet setiap tanggal 10

Biaya
Permintaan
Cetak Ulang
Consolidated
Statement
melalui
kantor
Cabang

Rentang Waktu	Nasabah Maybank Premier	Nasabah Maybank Privilege & Maybank (Mass Banking)
1 – 3 Bulan	Bebas Biaya	Rp50.000,- /permintaan
> 3 bulan	Rp50.000,-	Rp100.000,- /permintaan

Penyampaian pertanyaan dan pengaduan melalui:

Silakan menghubungi layanan telepon 24 jam di Maybank Customer Care (24/7) di nomor 1500611 untuk seluruh Indonesia dan +6221 78869811 (luar negeri) atau *email* ke customercare@Maybank.co.id pada jam layanan 08:00 – 20:00 WIB di hari kerja dan pukul 08:00 – 17:00 WIB pada akhir pekan atau hari Libur Nasional. Anda juga dapat mengunjungi website di www.maybank.co.id

**) biaya meterai merupakan estimasi berdasarkan penggunaan meterai sebanyak 12 (dua belas) lembar meterai. Jumlah realisasi penggunaan meterai akan disesuaikan berdasarkan jumlah kebutuhan pada saat Akad

**)Harus dibayarkan sebelum pelaksanaan taksasi/ appraisal. Biaya tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun, termasuk apabila pengajuan pembiayaan tidak disetujui atau pemohon tidak jadi mengambil pembiayaan properti.

SIMULASI

Contoh simulasi Penurunan Limit Tahunan

Maksimal Pembiayaan	Jangka Waktu	Besar Penurunan Per Tahun	Simulasi Penurunan Limit		
Rp 1.000.000.000,-	10 Tahun	Rp100.000.000,-		Jumlah Pembiayaan	%
			Tahun 0	Rp1.000.000.000	100%
			Tahun 1	Rp900.000.000	90%
			Tahun 2	Rp800.000.000	80%
			Tahun 3	Rp700.000.000	70%
			Tahun 4	Rp600.000.000	60%
			Tahun 5	Rp500.000.000	50%
			Tahun 6	Rp400.000.000	40%
			Tahun 7	Rp300.000.000	30%
			Tahun 8	Rp200.000.000	20%
			Tahun 9	Rp100.000.000	10%
			Tahun 10	Rp0	0%

- Contoh perhitungan kewajiban pembayaran bagi hasil (porsi Bank) dengan Nisbah Bank (99%) dan Nisbah Anda (1%) :

Maksimal Pembiayaan	Rp1.000.000.000,-
Jangka Waktu	10 tahun
Indikasi Bagi Hasil	Setara 8% efektif per tahun

Tanggal	Simulasi Pemakaian Limit (Rp)	Jumlah hari	Pendapatan Musyarakah (Rp)	Kewajiban Anda (Nisbah Bank) (Rp)
5-25 April	100.000.000,-	20	448.933,78	444.444,44
26 April -04 Mei	150.000.000,-	10	336.700,33	333.333,33
Kewajiban Anda bulan April			785.634,11	777.777,77

- Contoh simulasi total pembayaran pembiayaan & Biaya Anda:

Limit/Plafon Pembiayaan	Total biaya pembiayaan	Total bagi hasil (Ujrah) **** sesuai tenor	Total yang dibayar Konsumen*****
Rp1.000.000.000,-	Rp14.520.000,- 1. Biaya administrasi pembiayaan: Rp11.000.000 (1,10% dari limit pembiayaan) 2. Taksasi/appraisal internal: Rp1.000.000,- 3. Biaya materai: Rp 120.000 4. Biaya Administrasi Angsuran (selama jangka waktu pembiayaan): Rp2.400.000,-	Rp455.931.159,-	Rp1.470.451.159,-
Indikasi Bagi Hasil : setara 8% <i>per annum</i> /per tahun efektif, <i>fixed</i> 10 tahun (120 bulan) Tenor : 10 tahun			

****) Contoh Simulasi di atas bersifat indikatif dan belum mencerminkan penawaran atau keputusan final dari Bank. Tingkat keuntungan Bank akan disampaikan kembali sesuai ketentuan yang berlaku nantinya.

*****) Total dana yang Anda bayar hingga lunas, termasuk pokok (pembelian porsi bank), bagi hasil (Ujrah), dan seluruh biaya (biaya administrasi pembiayaan dan taksasi).

Catatan :

- Contoh Simulasi di atas bersifat indikatif dan belum mencerminkan penawaran atau keputusan final dari Bank. Biaya Sewa Aset (Tingkat Keuntungan Bank) akan disampaikan kembali sesuai ketentuan yang berlaku nantinya.

INFORMASI TAMBAHAN

- Biaya – biaya yang akan dibebankan ke Nasabah akan mengacu pada informasi yang disebutkan pada Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan (RIPLAY) Versi Personal.
- Untuk melihat acuan Indikasi Bagi Hasil (Ujrah) 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 (Ujrah) atas biaya sewa atau Ujrah yang dikenakan kepada Nasabah. Informasi SBDK ini dapat dilihat pada *website* Bank (www.maybank.co.id/SDBK).
- Untuk pelunasan Maybank Pembiayaan Smart Financing iB sebagian atau seluruhnya dapat dilakukan dari tanggal 2 sampai dengan tanggal 15 di hari kerja setiap bulannya.
- Nasabah wajib mengisi formulir permohonan pelunasan sebagian atau seluruhnya dan ditandatangani di atas meterai. Formulir pelunasan diemail ke customercare@maybank.co.id selambatnya tanggal 5 (lima) pada hari kerja di setiap bulannya. Apabila tanggal 5 (lima) jatuh pada hari libur atau hari dimana Bank tidak beroperasi, maka pengajuan pelunasan sebagian

atau seluruhnya maksimal diterima oleh Bank pada hari kerja sebelum tanggal 5 (lima). Jika pengajuan diterima setelah tanggal 5 (lima), maka pengajuan akan diproses pada bulan berikutnya. Formulir pelunasan asli yang ditandatangani diatas materai harus sudah diterima oleh Maybank paling lambat pada saat pengambilan dokumen jaminan asli.

5. Bank akan memproses pengajuan pelunasan dengan menghubungi dan menginformasikan ke Nasabah melalui telepon dan/ atau *email* Nasabah yang terdaftar di Maybank atau yang tercantum pada Formulir pengajuan pelunasan sebagian atau seluruhnya. Proses Pelunasan dilakukan maksimal 10 (sepuluh) hari kerja oleh Petugas Bank setelah dokumen pengajuan lengkap diterima Bank.
6. Dana pelunasan harus tersedia di rekening pendebitan paling lambat H-1 hari kerja dari tanggal pelunasan. Kecuali untuk pelunasan karena *take over* pembiayaan, dana pelunasan harus tersedia di rekening pendebitan paling lambat jam 12.00 siang WIB pada tanggal pelunasan.
7. Untuk pelunasan seluruhnya, asli dokumen jaminan dapat diambil H+10 hari kerja dari tanggal pelunasan. Nasabah dan nama pemilik jaminan datang bersama dengan membawa asli KTP.
8. 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.
9. Petugas Maybank tidak menerima uang tunai atas pembayaran biaya terkait proses pembiayaan. Nasabah melakukan penyetoran biaya ke Maybank Tabungan dan Maybank akan mendebit dari rekening tabungan milik Nasabah yang ada di Maybank.
10. Jika terjadi suatu sengketa/perselisihan yang tidak dapat dilakukan secara musyawarah, maka penyelesaiannya dapat menggunakan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan – LAPS SJK atau lembaga Pengadilan. Penggunaan Lembaga Penyelesaian Sengketa yang akan digunakan tercantum pada Syarat dan Ketentuan pada masing-masing produk/layanan atau Perjanjian yang ditandatangani oleh Bank dan Nasabah. Oleh karenanya Nasabah wajib membaca ketentuan Penyelesaian Perselisihan pada Syarat dan Ketentuan atau Perjanjian produk/layanan ini sebelum menggunakan produk/layanan ini.

Penafian/Disclaimer (penting untuk dibaca)

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 Smart Financing iB adalah bukan merupakan produk Bank.

Tanggal cetak dokumen

07/08/2026



PT Bank Maybank Indonesia Tbk berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) & Bank Indonesia dan merupakan peserta penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) 