

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PPR SYARIAH)

Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PPR Syariah) adalah bentuk pembiayaan properti yang beroperasi sesuai dengan prinsip Syariah. Berikut ini adalah ringkasan informasi mengenai produk **PPR Syariah** sebagai referensi Bapak/Ibu.

| DATA RINGKAS PEMBIAYAAN | | |
|------------------------------------|---|---|
| NAMA PENERBIT | PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Unit Usaha Syariah | |
| NAMA PRODUK | Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PPR Syariah) | |
| AKAD | Musarakah Mutanaqisah (MMQ) & Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) <ul style="list-style-type: none"> - Musarakah Mutaqisoh (MMQ) adalah pembiayaan berdasarkan prinsip <i>syirkah 'inan</i>, dimana porsi (<i>hishshah</i>) modal salah satu syarik (Bank) berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (<i>aqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah</i>) kepada Syarik yang lain (Nasabah). - Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) adalah pembiayaan dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. | |
| TUJUAN DAN OBYEK PEMBIAYAAN | Akad Musarakah Mutanaqisah (MMQ) <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembelian / pemilikan rumah /ruko /Apartemen – <i>Indent</i> dan <i>Ready Stock</i> - baru dan bekas 2. Multiguna / Refinancing 3. Pembiayaan Renovasi dan Perbaikan Rumah 4. <i>Balance Transfer / Take Over & Top Up</i> 5. Top Up 6. Kavling Siap Bangun | Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik IMBT <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembelian / pemilikan rumah/ruko / apartemen <i>Ready Stock</i> – baru dan bekas 2. Multiguna / Refinancing 3. <i>Balance Transfer / Take Over & Top Up</i> |

| FITUR UTAMA PEMBIAYAAN | | |
|--------------------------------|--|--|
| METODE MARGIN | Akad Musarakah Mutanaqisah (MMQ) <ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan Fix Margin dengan periode waktu tertentu sesuai dengan program yang berlaku pada Bank setelah itu akan diberitahukan lebih lanjut. - Menggunakan skema Fix & Fix sepanjang tenor, dengan metode margin berjenjang (menggunakan perhitungan skema pembiayaan Efektif Annuitas) | Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik IMBT <ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan Fix <i>Ujrah</i> dengan periode waktu tertentu, sesuai dengan program yang berlaku pada Bank setelah itu akan diberitahukan lebih lanjut. - Menggunakan skema Fix & Fix sepanjang tenor, dengan <i>Ujrah</i> berjenjang (perhitungan pembiayaan menggunakan skema pembayaran pokok tetap dan <i>Ujrah</i> menurun) |
| METODE PEMBAYARAN | Angsuran setiap bulan | |
| MATA UANG | Rupiah (IDR) | |
| JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN | Maks 30 Tahun sesuai dengan program dan kebijakan Bank yang berlaku | |

MANFAAT BAGI NASABAH

| Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) | Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik IMBT |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan dengan prinsip kerja sama usaha antara Bank dan Nasabah 2. Membiayain kebutuhan nasabah dalam hal pengandaan asset (consumer) baik baru maupun second dengan kondisi jaminan Ready stock – Indent 3. Menggunakan skema <i>Fix Margin dengan waktu tertentu dan skema Fix & Fix</i> sepanjang tenor, dengan perhitungan pembiayaan menggunakan <i>Effektif Annuitas</i> 4. Untuk fasilitas Take Over (<i>Balance Transfer</i>) + Top Up Syariah MMQ akan dibukukan dalam dua fasilitas yang terpisah. Kode Produk sesuai kode PPR/PPR MMQ, dan akan diberi kode SMSA untuk Take Over + Top Up MMQ 5. Menghindari Transaksi yang bertentangan dengan prinsip Syariah | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan dengan prinsip Sewa atau Operasional Usaha 2. Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengandaan asset (consumer) baik baru maupun second dengan kondisi jaminan Ready stock 3. <i>Menggunakan Fix Ujrah</i> dengan waktu tertentu dan skema <i>Fix & Fix</i> sepanjang tenor, dengan perhitungan pembiayaan menggunakan pembayaran Pokok tetap dan <i>Ujrah</i> menurun 4. Take Over (<i>Balance Transfer</i>) + Top Up Syariah IMBT akan dibukukan dalam satu fasilitas sebagai Pembiayaan Pemilikan Rumah IMBT karena asset IMBT adalah milik Bank selama masa sewa dan Bank mencatat penyusutan sehingga pembukuan asset harus dibuat satu kesatuan (satu fasilitas). Kode Produk sesuai kode PPR IMBT, dan akan diberi kode SMSA untuk Take Over + Top Up IMBT 5. Menghindari Transaksi yang bertentangan dengan prinsip Syariah |

RISIKO BAGI NASABAH

| |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Jika Nasabah tidak mampu melakukan pembayaran maka terjadi penurunan kualitas pembiayaan dan Bank berhak menarik / menyita Asset yang diagunkan di Bank . 2. Jika Nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban, maka Bank berhak melakukan eksekusi atas aset properti atau jaminan tersebut. 3. Jika Nasabah terlambat melakukan pembayaran angsuran akan dikenakan denda /tazir (yang akan dimasukkan ke dalam dana <i>Qardhul Hasan</i>/dana Kebajikan). 4. Bank akan melaporkan riwayat pinjaman Nasabah dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK). Nasabah harus membayar seluruh fasilitas yang ada di Bank Danamon Indonesia sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang sudah ditentukan, apabila Nasabah tidak melakukan pembayaran maka Bank akan melakukan penyamaan kolektibilitas dari seluruh fasilitas yang ada di Bank Danamon Indonesia |
|--|

PERSYARATAN

| | |
|------------------------------------|--|
| Nasabah Yang dapat dibiayai | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Fixed Income Earner</i> (FIE) atau Karyawan 2. <i>Non-Fixed Income Earner</i> (NFIE) atau Wiraswasta 3. Professional (Notaris, Dokter, dll) Catatan: Minimum pendapatan kotor Rp. 6 juta/bulan atau Rp 72 juta/tahun. |
| Kewarganegaraan Nasabah | Indonesia (WNI) dan keluarga inti (suami / istri / anak) berdomisili di Indonesia. |
| Usia Nasabah | <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 21 tahun atau sudah menikah (dibuktikan dengan surat nikah yang sah secara hukum) - Maksimal 70 tahun (NFIE/wiraswasta) pada saat pinjaman jatuh tempo. |

- Untuk FIE/ karyawan : 65 tahun (namun harus mempertimbangkan usia pensiun dan/atau kelangsungan penerimaan pendapatan sampai pinjaman jatuh tempo) diambil yang lebih rendah.

Dokumen yang dibutuhkan

| No | JENIS DOKUMEN | KARYAWAN | WIRASWASTA | PROFESIONAL |
|----|--|----------|------------|-------------|
| 1 | Aplikasi Permohonan yang sudah ditandatangani | √ | √ | √ |
| 2 | Fotokopi KTP Suami & Istri | √ | √ | √ |
| 3 | Fotokopi Kartu Keluarga (KK) | √ | √ | √ |
| 4 | Fotokopi NPWP pribadi | √ | √ | √ |
| 5 | Fotokopi Akta Nikah | √ | √ | √ |
| 6 | Asli Slip Gaji 1 Bulan Terakhir / Surat Keterangan penghasilan | √ | x | x |
| 7 | Asli Surat Keterangan Kerja | √ | x | x |
| 8 | Fotokopi Akta Perusahaan | x | √ | √ |
| 9 | Fotokopi NIB / Ijin Usaha lainnya | x | √ | √ |
| 10 | Fotokopi NPWP perusahaan | x | √ | √ |
| 11 | Rekening Bank 3 Bulan Terakhir | √ | √ | √ |
| 12 | Laporan Keuangan 2 tahun Terakhir | x | √ | √ |
| 13 | Fotokopi Surat Ijin Praktek | x | x | √ |
| 14 | Fotokopi Serifikat Objek / Jaminan | √ | √ | √ |
| 15 | Fotokopi IMB/ PBG | √ | √ | √ |
| 16 | Fotokopi PBB | √ | √ | √ |
| 17 | | | | |
| 18 | Fotokopi Pembayaran DP / Surat Pesanan Rumah | √ | √ | √ |

BIAYA

1. Biaya administrasi (1.1% dari plafond pembiayaan)
2. Biaya materai (15 lembar @ Rp. 10,000)
3. Biaya Notaris (sesuai tagihan dari Notaris)
4. Biaya Asuransi Jiwa Kredit dan Kebakaran sesuai dengan perhitungan premi oleh pihak Asuransi)
5. Biaya penilaian jaminan (appraisal Rp. 500,000 - Rp. 1,200,000)
6. Denda / tazir keterlambatan pembayaran angsuran sebesar 1% untuk MMQ dan 1.5% untuk IMBT
7. Untuk fasilitas pembiayaan MMQ diperkenankan Pelunasan dipercepat sebagian / seluruhnya, Jika pelunasan dijalankan pada saat Fix margin + Holding periode akan dikenakan Biaya Administrasi / Pinalti pelunasan dengan besaran sesuai ketentuan yang berlaku
8. Untuk fasilitas pembiayaan IMBT tidak diperkenankan pelunasan sebagian pada saat sebelum jatuh tempo pembiayaan, hanya diperkenankan pelunasan seluruhnya. Jika pelunasan dijalankan pada masa fix margin + *holding periode* akan dikenakan Biaya Administrasi / Pinalty pelunasan sesuai ketentuan yang berlaku.
9. Dokumen jaminan yang tidak diambil dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pelunasan fasilitas pembiayaan akan dikenakan biaya penyimpanan dokumen jaminan sesuai tarif sewa *Safe Deposit Box* (SDB) yang berlaku pada Bank:

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Rp250.000,- | 1 sampai dengan 6 bulan |
| Rp500.000,- | Lebih dari 6 bulan sd 12 bulan |
| Kelipatan Rp500.000,- pertahun | Lebih dari 12 bulan |

Catatan : Biaya-biaya diatas hanya merupakan estimasi dan dapat berubah sesuai ketentuan Bank.

ILUSTRASI

Ilustrai Musyarakah Muttanaqisah (MMQ)

| | | |
|--------------------------------|---|----------------------|
| Nama Peserta | : | Agung Hendra Salim |
| Harga Rumah | : | Rp.600,000,000 |
| Uang Muka | : | Rp.100,000,000 |
| Pembiayaan Bank | : | Rp.500,000,000 |
| Jangka Waktu Pembiayaan | : | 120 bulan (10 tahun) |
| Indikasi eq. rate bagi hasil * | : | 5.08% |
| Angsuran Per Bulan ** | : | Rp. 5.322.849,- |

* *Besarnya nisbah bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara Bank dan Nasabah dan dapat direview setiap 12 bulan.*

** *Menggunakan skema angsuran Efektif annuitas (angsuran tetap).*

Ilustrai Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

| | | |
|---|---|----------------------|
| Nama Peserta | : | Agung Hendra Salim |
| Harga Rumah | : | Rp.600,000,000 |
| Uang Muka | : | Rp.100,000,000 |
| Pembiayaan Bank | : | Rp.500,000,000 |
| Jangka Waktu Pembiayaan | : | 120 bulan (10 tahun) |
| Indikasi eq. rate bagi hasil atas sewa* | : | 5.08% |
| Angsuran Per Bulan** | : | Rp. 6.283.333,- |

* *Besarnya ujarah (sewa) berdasarkan kesepakatan antara Bank dan Nasabah dan dapat direview setiap 12 bulan.*

** *Menggunakan skema angsuran pokok tetap dan Ujarah Menurun*

Disclaimer

Contoh perhitungan diatas merupakan ilustrasi dan tidak merefleksikan pembiayaan Nasabah yang sebenarnya.

PENGADUAN NASABAH

Pengaduan berarti ungkapan ketidakpuasan Nasabah baik lisan atau tertulis yang disebabkan oleh adanya kerugian dan/atau potensi kerugian materiil, wajar dan secara langsung pada Nasabah karena tidak dipenuhinya akad/perjanjian/dokumen transaksi perbankan yang telah disepakati.

Penyelesaian Pengaduan:

- Nasabah dapat mengajukan Pengaduan atas transaksi/layanan perbankan kepada Bank melalui media yang dikelola secara resmi oleh Bank (dalam hal ini dapat melalui kantor cabang Bank yang terdekat atau Hello Danamon (1-500-090) dengan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan oleh Bank. Informasi penanganan pengaduan dapat diakses melalui tautan <https://www.danamon.co.id/id/Personal/Lainnya/Proses-Penanganan-Keluhan-Nasabah>
- Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada butir 1 diatas sekurang-kurangnya :
 - Identitas diri (KTP/Paspor) ;
 - Surat Kuasa dan Identitas Penerima Kuasa (apabila pengaduan dikuasakan kepada pihak lain) ;
 - Dokumen yang berisi jenis dan tanggal transaksi yang diadukan dan
 - Keterangan mengenai permasalahan yang diadukan ;

Selain dokumen persyaratan yang disebutkan diatas, Bank berhak meminta kepada Nasabah untuk menyerahkan dokumen persyaratan lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sehubungan dengan penyelesaian Pengaduan.

3. Penyelesaian Pengaduan akan ditanggapi dan diselesaikan oleh Bank dalam jangka waktu yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Jika Nasabah tidak puas dengan penyelesaian Pengaduan yang disampaikan/dilakukan oleh Bank, Nasabah dapat mengupayakan penyelesaian sengketa baik di dalam dan di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan pada syarat dan ketentuan umum rekening dan layanan perbankan yang berlaku di Bank.

INFORMASI TAMBAHAN

1. Nasabah dapat melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian ataupun seluruhnya sebelum jatuh tempo pembiayaan dengan persetujuan bank dan disampaikan melalui kantor cabang Bank Danamon terdekat atau menghubungi call centre kami di Hello Danamon dengan nomer telephone 1-500-090.
2. Pelunasan dipercepat akan diproses dalam waktu 10 hari kerja setelah permohonan tertulis diterima.

DISCLAIMER

1. Pembaca harus membaca dengan teliti RIPLAY ini dan berhak bertanya kepada pihak Bank Danamon Indonesia-Unit Usaha Syariah atas semua hal terkait RIPLAY ini
2. Untuk informasi lebih lanjut terkait dengan produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Syariah dapat menghubungi Hello Danamon di 1-500-090 atau mengunjungi cabang Bank Danamon terdekat.
3. Untuk detail informasi produk pembiayaan akan disampaikan pada Surat Penawaran Fasilitas Pembiayaan (SPFP), apabila Nasabah memenuhi persyaratan dan sesuai ketentuan Bank.
4. Bank dapat menolak permohonan Nasabah apabila tidak memenuhi persyaratan dan kebijakan bank yang berlaku serta apabila tidak menyampaikan informasi sesuai dengan kondisi sesungguhnya, dan bank akan memberitahukan kepada pemohon