

**RINGKASAN INFORMASI PRODUK DAN/ATAU LAYANAN VERSI UMUM**

Nama	: PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Jenis Produk	: Pembiayaan Konsumer
Penerbit	: Melalui Unit Usaha Syariah		
Nama Produk	: Pembiayaan Kavling Siap Bangun (PKSB)	Deskripsi Produk	: Pembiayaan Kavling Siap Bangun (PKSB) Syariah adalah Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah perorangan non pengembang berdasarkan prinsip syariah yang digunakan untuk pembelian kavling dengan tujuan pembangunan tempat tinggal akad menggunakan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT).

Mata Uang : Rupiah

**FITUR UTAMA PEMBIAYAAN SYARIAH**

Pokok Pembiayaan	: Rp100 juta sd Rp15 miliar	Jangka Waktu Pembiayaan/Tenor	: 1-7 tahun
Bagi hasil/ Ujrah*	: Mulai dari e.q 3,5%	Fixed 3 tahun**	Jenis Agunan : Kavling Siap Bangun
	: Mulai dari e.q 3,5%	Fixed 5 tahun**	Angsuran : Mulai dari Rp1 juta

\*) berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan

\*\*) pilihan periode fixed lainnya dapat ditanyakan kepada petugas bank

**MANFAAT**

- Nasabah dapat melakukan pembiayaan untuk pembelian kavling/tanah dengan tujuan pembangunan hunian tempat tinggal.
- Nasabah dapat melunasi pembiayaan ke Bank sesuai kemampuan melalui angsuran setiap bulannya yang besarnya ditentukan berdasarkan skema jangka waktu dan bagi hasil / Ujrah yang ditetapkan berdasarkan akad pembiayaan sehingga membantu perencanaan keuangan Nasabah
- Memberikan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan terbebas dari unsur riba

**RISIKO**

- Nasabah akan dikenakan Biaya administrasi pelunasan dipercepat apabila melakukan pelunasan dipercepat, baik sebagian maupun seluruhnya, dari jadwal yang sudah disepakati. Besaran biaya administrasi pelunasan tercantum dalam Perjanjian Pembiayaan yang ditandatangani Nasabah.
- Kenaikan Nisbah bagi hasil / Ujrah setelah masa periode fix selesai dapat mengakibatkan jumlah angsuran per bulan menjadi lebih besar dari sebelumnya
- Keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan Denda (Ta'zir) dimana akan dibukukan sebagai Dana Kebajikan.
- Bank akan melaporkan riwayat pembiayaan Nasabah dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK). Nasabah harus membayar seluruh fasilitas yang ada di Bank Danamon sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang sudah ditentukan. Apabila Nasabah tidak melakukan pembayaran, Bank akan melakukan penyamaan kolektibilitas mengikuti kolektibilitas terendah sesuai regulasi yang berlaku.
- Jika Nasabah gagal bayar atau wanprestasi, Bank berhak menarik / menyita aset yang diagunkan di Bank.

**BIAYA**

**A. Biaya Pengajuan Pembiayaan**

Biaya Provisi / Komisi : Tidak dikenakan

**PERSYARATAN DAN TATA CARA**

**Persyaratan Calon Nasabah**

- Warga Negara Indonesia
- Minimum usia 21 tahun atau sudah menikah (dibuktikan dengan surat nikah yang sah secara hukum).

<p>Biaya Administrasi : 1.1% dari plafon pembiayaan</p> <p>Biaya Meterai : Sesuai pemakaian dengan nominal materai @Rp10.000</p> <p>Biaya Notaris : Sesuai tagihan notaris</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usia maksimum saat jatuh tempo adalah 70 tahun untuk pengusaha atau profesional</li> <li>• Usia maksimum saat jatuh tempo adalah 65 tahun atau usia pensiun untuk karyawan (mana yang lebih rendah)</li> <li>• Memiliki penghasilan rutin minimal Rp6 juta per bulan</li> <li>• Profil Calon Debitur: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Karyawan</li> <li>b. Pengusaha / wiraswasta</li> <li>c. Professional (notaris, dokter, dokter gigi, dll)</li> </ul> </li> </ul>																																																												
<p><b>B. Biaya yang Timbul Insidental</b></p> <p>Biaya Asuransi Jiwa : Sesuai dengan perhitungan premi oleh pihak asuransi.</p> <p>Tazir* : Rp 10.000 perkelipatan Rp 1.000.000 (e.q 1% perbulan dari jumlah angsuran yang tertunggak)</p> <p>Ta'widh : Biaya ganti rugi yang dikenakan Bank kepada dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah</p> <p>Biaya Pelunasan dipercepat : Sebesar e.q 4.00% atau sesuai besaran yang tertera pada akad Pembiayaan dan wajib dibayar oleh Nasabah pada waktu melaksanakan pembayaran kembali lebih cepat/lebih awal tersebut</p> <p>Penyimpanan Dokumen Jaminan : Dokumen jaminan yang tidak diambil dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah lunasnya fasilitas pembiayaan akan dikenakan biaya penyimpanan yang dihitung secara bulanan sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-6 bulan: Rp250.000</li> <li>• 7-12 bulan: Rp500.000</li> <li>• &gt;12 bulan: kelipatan Rp500.000 per tahun</li> </ul> </p> <p>Biaya Lain-Lain : Biaya RTGS Rp30.000**</p> <p>Besarnya biaya-biaya sebagaimana dimaksud di atas dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan Bank.</p> <p>*) Hanya dikenakan kepada Konsumen yang mampu namun menunda-nunda pembayaran dan dananya digunakan untuk dana kebajikan  **) Biaya RTGS hanya dikenakan untuk pencairan ke bank lain di luar Bank Danamon</p>	<p align="center"><b>Persyaratan Dokumen</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Dokumen</th> <th>Karya-wan</th> <th>Peng-usaha</th> <th>Profe-sional</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Form Aplikasi Permohonan Pembiayaan yang ditandatangani calon nasabah dan pasangan (apabila sudah menikah)</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi KTP calon nasabah dan pasangan</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Akta Nikah / Akta Cerai / Akta Kematian / Perjanjian Pranikah</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Kartu Keluarga</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi NPWP</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Slip gaji terakhir dan surat keterangan kerja dari perusahaan</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">-</td> <td align="center">-</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi rekening koran / tabungan 3 bulan terakhir</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya, SIUP, TDP, NIB, NPWP Perusahaan</td> <td align="center">-</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">-</td> </tr> <tr> <td>Laporan Keuangan 2 tahun terakhir*</td> <td align="center">-</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">-</td> </tr> <tr> <td>Fotokopi Izin Profesional atau Surat Izin Praktik</td> <td align="center">-</td> <td align="center">-</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Surat pernyataan / rincian penghasilan untuk profesional yang memiliki praktik pribadi</td> <td align="center">-</td> <td align="center">-</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Surat pernyataan calon nasabah untuk mendirikan bangunan</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Surat pernyataan calon nasabah mengenai fasilitas Pembiayaan pemilikan properti dan pembiayaan konsumsi beragunan properti yang dimiliki</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> <tr> <td>Bukti uang muka pembelian (DP) dan Surat Pesanan</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> <td align="center">✓</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Dokumen	Karya-wan	Peng-usaha	Profe-sional	Form Aplikasi Permohonan Pembiayaan yang ditandatangani calon nasabah dan pasangan (apabila sudah menikah)	✓	✓	✓	Fotokopi KTP calon nasabah dan pasangan	✓	✓	✓	Fotokopi Akta Nikah / Akta Cerai / Akta Kematian / Perjanjian Pranikah	✓	✓	✓	Fotokopi Kartu Keluarga	✓	✓	✓	Fotokopi NPWP	✓	✓	✓	Slip gaji terakhir dan surat keterangan kerja dari perusahaan	✓	-	-	Fotokopi rekening koran / tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya, SIUP, TDP, NIB, NPWP Perusahaan	-	✓	-	Laporan Keuangan 2 tahun terakhir*	-	✓	-	Fotokopi Izin Profesional atau Surat Izin Praktik	-	-	✓	Surat pernyataan / rincian penghasilan untuk profesional yang memiliki praktik pribadi	-	-	✓	Surat pernyataan calon nasabah untuk mendirikan bangunan	✓	✓	✓	Surat pernyataan calon nasabah mengenai fasilitas Pembiayaan pemilikan properti dan pembiayaan konsumsi beragunan properti yang dimiliki	✓	✓	✓	Bukti uang muka pembelian (DP) dan Surat Pesanan	✓	✓	✓
Jenis Dokumen	Karya-wan	Peng-usaha	Profe-sional																																																										
Form Aplikasi Permohonan Pembiayaan yang ditandatangani calon nasabah dan pasangan (apabila sudah menikah)	✓	✓	✓																																																										
Fotokopi KTP calon nasabah dan pasangan	✓	✓	✓																																																										
Fotokopi Akta Nikah / Akta Cerai / Akta Kematian / Perjanjian Pranikah	✓	✓	✓																																																										
Fotokopi Kartu Keluarga	✓	✓	✓																																																										
Fotokopi NPWP	✓	✓	✓																																																										
Slip gaji terakhir dan surat keterangan kerja dari perusahaan	✓	-	-																																																										
Fotokopi rekening koran / tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓																																																										
Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya, SIUP, TDP, NIB, NPWP Perusahaan	-	✓	-																																																										
Laporan Keuangan 2 tahun terakhir*	-	✓	-																																																										
Fotokopi Izin Profesional atau Surat Izin Praktik	-	-	✓																																																										
Surat pernyataan / rincian penghasilan untuk profesional yang memiliki praktik pribadi	-	-	✓																																																										
Surat pernyataan calon nasabah untuk mendirikan bangunan	✓	✓	✓																																																										
Surat pernyataan calon nasabah mengenai fasilitas Pembiayaan pemilikan properti dan pembiayaan konsumsi beragunan properti yang dimiliki	✓	✓	✓																																																										
Bukti uang muka pembelian (DP) dan Surat Pesanan	✓	✓	✓																																																										

\*) khusus untuk calon nasabah pengusaha yang memiliki usaha berbadan hukum dan mengajukan pinjaman ≥Rp5 miliar

Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan ke **Hello Danamon** melalui:

Call center : 1-500-090

Email : [hellodanamon@danamon.co.id](mailto:hellodanamon@danamon.co.id)

### SIMULASI

#### Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Contoh simulasi total pembayaran pembiayaan Anda dengan tenor selama 7 tahun:

Harga Kavling	1.000.000.000	
Porsi Bank (Pokok Pembiayaan)	800.000.000	
Porsi Nasabah (Uang Muka)	200.000.000	
Jangka Waktu	84	Bulan
Fixed Period	5	Tahun
Expected Bagi Hasil Bank Eq. Rate Fixed	4,50%	
Expected Bagi Hasil Bank Eq. Rate Floating	12,75%	

Angsuran ke	Besarnya Angsuran Sewa	Nisbah Bagi Hasil		Bagi Hasil		Pembelian Unit Porsi Bank	Porsi	
		Nasabah	Bank	Nasabah	Bank		Nasabah	Bank
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3) x (2)	(6) = (4) x (2)	(7) = (5)	(8) = porsi awal + (7)	(9) = porsi awal - (7)
							200.000.000	800.000.000
1	11.120.129	73,0%	27,0%	8.120.129	3.000.000	8.120.129	208.120.129	791.879.871
2	11.120.129	73,0%	27,0%	8.150.580	2.969.550	8.150.580	216.270.709	783.729.291
Angsuran ke 3 s/d 59								
60	11.120.129	73,0%	27,0%	10.126.768	993.361	10.126.768	745.230.548	254.769.452
61	12.082.309	77,6%	22,4%	9.375.384	2.706.925	9.375.384	754.605.931	245.394.069
Angsuran ke 62 s/d 83								
84	12.082.309	77,6%	22,4%	11.955.284	127.025	11.955.284	1.000.000.000	0
Jumlah	957.183.157			800.000.000	157.183.157	800.000.000		

Jumlah Pokok Pembiayaan	Total Biaya Pembiayaan	Total Bagi Hasil Sesuai Tenor	Total dibayar Nasabah*
Rp800.000.000	Rp10.132.000	Rp 157.183.157	Rp967.315.157

#### Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

II Harga Kavling	1.000.000.000	
Pokok Pembiayaan)	800.000.000	
Uang Muka Nasabah	200.000.000	
Jangka Waktu	84	Bulan
Fixed Period	5	Tahun
Expected Ujrah Bank Eq. Rate Fixed	6,75%	
Expected Ujrah Bank Eq. Rate Floating	12,75%	

Angsuran ke	Pokok	Ujrah	Angsuran	Sisa Pokok
1	9.523.810	4.500.000	14.023.810	790.476.190

2	9.523.810	4.446.429	13.970.238	780.952.381
Angsuran ke 3 s/d 59				
60	9.523.810	1.339.286	10.863.095	228.571.429
61	9.523.810	2.428.571	11.952.381	219.047.619
Angsuran ke 62 s/d 83				
84	9.523.810	101.190	9.625.000	-
Jumlah	800.000.000	205.535.714	1.005.535.714	0

Jumlah Pokok Pembiayaan	Total Biaya Pembiayaan	Total Ujrah sesuai tenor	Total dibayar Nasabah*
Rp800.000.000	Rp10.132.000	Rp 205.535.714	Rp1.015.667.714

\*) Total dana yang dibayarkan hingga lunas, termasuk pokok pembiayaan, bagi hasil, dan biaya-biaya sebagai berikut:

1. Administrasi : Rp8.800.000 (1.1% dari plafon pembiayaan)
  2. *Appraisal*: Rp1.332.000 (sesuai tarif penilai jaminan)
- Tidak termasuk biaya notaris, biaya jual beli, dan balik nama sertipikat.

Catatan:

- Perhitungan di atas hanya simulasi/estimasi dan bukan bagi hasil/ujrah berlaku atau perkiraan yang sebenarnya.
- Perubahan bagi hasil/ujrah setelah masa fix periode akan diinformasikan sebelumnya kepada Nasabah dalam 30 hari kerja sebelum efektif berlakunya.
- Penentuan biaya / premi asuransi jiwa dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu usia Nasabah, jangka waktu dan limit pembiayaan.
- Biaya akad pembiayaan dan jaminan dipengaruhi oleh limit pembiayaan dan biaya-biaya lain, seperti biaya Notaris yang akan diinformasikan / dapat ditanyakan ke Notaris yang telah rekanan dengan Bank Danamon pada saat akad pembiayaan.

#### INFORMASI TAMBAHAN

1. Produk ini sesuai dengan prinsip syariah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, Fatwa DSN -MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah dan No 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad Ijarah.
2. Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) adalah pembiayaan syariah berdasarkan akad kerja sama usaha antara Bank dan Nasabah dimana masing-masing Bank dan Nasabah menyediakan modal untuk membiayai pengadaan objek MMQ. Objek MMQ akan menjadi milik bersama antara Bank dan Nasabah berdasarkan porsi kepemilikan (hishshah) yang disepakati, secara bertahap porsi kepemilikan Bank akan dibeli oleh Nasabah hingga porsi kepemilikan Bank seluruhnya menjadi milik Nasabah
3. Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) Pembiayaan syariah berdasarkan akad sewa menyewa antara pemilik objek IMBT (Bank) dan penyewa (Nasabah) berdasarkan masa sewa yang disepakati Bank dan Nasabah. Selama berlangsungnya masa sewa, Nasabah berkewajiban membayar harga sewa (ujrah) kepada Bank. Pada saat berakhirnya masa sewa, Bank mengalihkan kepemilikannya atas objek IMBT kepada Nasabah melalui akad jual beli atau hibah.
4. Jika Anda menerima e-mail, WA, SMS atau informasi mencurigakan atas nama Bank Danamon, mohon untuk dapat diteruskan ke Hello Danamon.
5. Dalam rangka penerapan Tata Kelola yang Baik (*Good Corporate Governance*), Nasabah diminta untuk tidak memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada Pejabat dan / atau karyawan Bank Danamon berkenaan dengan proses pengajuan, persetujuan, dan pencairan pembiayaan.
6. Dalam hal terjadi perubahan bagi hasil/ujrah ke floating rate setelah berakhirnya masa fixed rate maka Bank akan memberitahukan dan melakukan konfirmasi kepada Nasabah paling lambat 30 hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut. Dalam hal Nasabah tidak menyetujui perubahan dalam jangka waktu tersebut maka Nasabah berhak mengakhiri penggunaan produk dengan terlebih dahulu menyelesaikan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank Danamon (apabila ada).
7. Petugas Bank dalam rangka proses PPR Syariah tidak menerima uang tunai, pembayaran biaya terkait proses PPR Syariah. Calon Nasabah melakukan penyetoran ke rekening Tabungan Calon Nasabah di Bank Danamon dan bank akan mendebet dari rekening Tabungan milik Nasabah yang ada di Bank Danamon.
8. Untuk detail informasi terkait produk, termasuk biaya-biaya yang akan dibebankan sebelum dilakukan akad pembiayaan ke calon Nasabah akan mengacu pada informasi yang disebutkan pada Surat Penawaran pembiayaan yang diinformasikan secara personal ke Calon Nasabah.
9. Biaya-biaya yang akan dibebankan setelah akad pembiayaan mengacu kepada informasi yang disebutkan pada Perjanjian Pembiayaan.

10. Nasabah dapat mengajukan pelunasan dipercepat, baik sebagian maupun seluruhnya, dengan persetujuan Bank. Pelunasan dipercepat sebagian dapat dilakukan maksimal 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Perjanjian Pembiayaan. Permohonan dapat disampaikan melalui kantor cabang Bank Danamon terdekat atau dengan menghubungi call center Hello Danamon dengan nomor telepon 1-500-090
11. Pengajuan pelunasan dipercepat akan diproses dalam waktu maksimal 10 hari kerja sejak permohonan pelunasan kredit tertulis dari Debitur diterima oleh Hello Danamon
12. Pengambilan jaminan/agunan dapat dilakukan H+5 hari kerja setelah pelunasan fasilitas pembiayaan.

**Penafian/Disclaimer (penting untuk dibaca):**

1. Bank dapat menolak permohonan pembiayaan Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku
2. Anda harus membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini sebelum menyetujui pinjaman Anda dan berhak bertanya kepada pegawai Bank atas semua hal terkait Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini
3. Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia. Apabila diperlukan, Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini dapat diterjemahkan ke bahasa lainnya. Dalam hal terdapat perbedaan ketentuan atau penafsiran di antara Bahasa Indonesia dan bahasa lainnya, maka versi Bahasa Indonesia yang akan berlaku



Unit Usaha Syariah | PT Bank Danamon Indonesia Tbk berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia serta merupakan peserta penjaminan LPS.

A member of  MUFG

Tanggal cetak dokumen  
25/03/2026