

RINGKASAN INFORMASI PRODUK DAN LAYANAN (RIPLAY)

Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

NAMA PENERBIT	: PT Bank Maybank Indonesia Tbk
NAMA PRODUK	: Maybank Pembiayaan Properti iB Bebas (Syariah)
JENIS PRODUK	: Pembiayaan Konsumsi
MATA UANG	: IDR
DESKRIPSI PRODUK	: Pembiayaan konsumsi yang menghubungkan rekening tabungan syariah atau giro syariah milik Nasabah dan keluarganya dengan fasilitas pembiayaan properti, dengan tujuan mempercepat proses pengalihan porsi kepemilikan Bank kepada Nasabah sekaligus memperpendek jangka waktu pembiayaan atas pembelian properti baru/bekas dengan jaminan rumah/apartemen/ruko/rukan/tanah/kavling siap bangun.

FITUR UTAMA PRODUK

TUJUAN	: Pembelian Properti Baru/Bekas: • Rumah • Apartemen • Ruko/Rukan • Tanah/Kavling siap bangun (khusus untuk pembelian dari Developer tertentu)
LIMIT PEMBIAYAAN	: Rp250 juta sampai hingga Rp10 miliar
INDIKASI BAGI HASIL BANK	: Tingkat Sewa Tetap dan atau Tidak Tetap Efektif Annuitas
JANGKA WAKTU	: Maksimum 20 tahun
AKAD PEMBIAYAAN	: Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) 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.



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Maybank Syariah

Syarat & ketentuan berlaku.

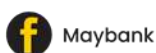
PT Bank Maybank Indonesia, Tbk berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) & Bank Indonesia.

MANFAAT

1. Nasabah dapat mempercepat proses pengalihan porsi kepemilikan Bank kepada Nasabah sekaligus memperpendek jangka waktu pembiayaan dengan menghubungkan maksimal 7 Rekening Maybank Tabungan iB (Syariah) dan/atau Rekening Maybank Giro iB (Syariah) atas nama Nasabah dan keluarga Nasabah yang meliputi rekening suami/istri/anak/orang tua (keluarga sedarah dari garis keturunan vertikal) dari Nasabah dan dapat dibuktikan dengan akta lahir/akta nikah/kartu keluarga.
2. Manfaat yang diperoleh Nasabah dari rekening terhubung dihitung berdasarkan realisasi bagi hasil rekening sesuai Nisbah yang disepakati. Maksimal dana dari rekening terhubung yang diperhitungkan sebagai pengurang sisa porsi kepemilikan Bank hanya 125% dari sisa porsi kepemilikan Bank.
3. Nasabah dapat melunasi pembiayaan ke Bank sesuai kemampuan melalui biaya sewa setiap bulan yang besarnya ditentukan berdasarkan skema jangka waktu dan indikasi bagi hasil (Ujrah) yang dipilih di awal.

RISIKO

1. Kenaikan indikasi bagi hasil (Ujrah) dapat mengakibatkan jumlah biaya 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 pembayaran biaya sewa pertama melebihi 1 bulan sejak pembiayaan dibukukan, maka indikasi bagi hasil (Ujrah) yang dibayarkan pada bulan pertama akan lebih besar daripada perhitungan normal yang menggunakan asumsi 1 bulan, demikian juga sebaliknya.
4. Keterlambatan pembayaran biaya 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).



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Syarat & ketentuan berlaku.

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

BIAYA

1. BIAYA ADMINISTRASI PEMBIAYAAN : Setara 1.1% dari plafon pembiayaan atau minimal Rp500.000,- atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. ASURANSI JIWA : Biaya kontribusi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung usia Nasabah, jangka waktu pembiayaan dan plafon.
3. ASURANSI KEBAKARAN : 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 Akte Jual Beli (AJB) balik nama, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), cek sertifikat - Pendapatan Negara Bukan Pajak - PNBP)
5. TAKSASI/APPRAISAL * : Internal Appraisal
 - Rp750.000,- (plafon < Rp1 miliar)
 - Rp1.000.000,- (plafon ≥ Rp1 miliar)
 Atau sesuai ketentuan yang berlaku.
 Eksternal Appraisal (Kantor Jasa Penilaian Publik - KJPP), tergantung jenis dan luas jaminan.

* Khusus properti bekas, yang 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 iB PPP iB – Bebas
6. BIAYA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN : Setara 4% per bulan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. PELUNASAN DIPERCEPAT (PEMBELIAN UNIT PORSI DIPERCEPAT) :
 - Apabila Nasabah melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya akan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Biaya ini disampaikan 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 pembayaran sewa dan maksimal 25% dari sisa porsi kepemilikan Bank.
8. PENYIMPANAN DOKUMEN JAMINAN :
 - Apabila Nasabah tidak mengambil dokumen jaminan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Maybank Syariah

Syarat & ketentuan berlaku.

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

tanggal dilunasinya Maybank 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.

9. BIAYA ADMINISTRASI ANGSURAN : Nasabah wajib membayar biaya administrasi angsuran Fasilitas Maybank Pembiayaan Properti iB Bebas setiap bulannya dengan jumlah dan tata cara sebagaimana tercantum dalam Akad.

Biaya administrasi Angsuran Fasilitas Maybank Pembiayaan Properti iB Bebas yang saat ini berlaku sebesar Rp20.000,- (dua puluh ribu rupiah) per Fasilitas Maybank Pembiayaan Properti iB yang dibayarkan setiap bulan pada tanggal 10 selama jangka waktu Fasilitas Maybank Pembiayaan Properti iB Bebas berlangsung.

10. BIAYA PENCETAKAN LAPORAN : Jika Nasabah ingin melakukan pencetakan laporan Pembiayaan di kantor cabang Bank. Nasabah akan dikenakan Biaya Permintaan Cetak Ulang *Consolidated Statement* melalui kantor cabang Bank sebagai berikut:

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



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Syarat & ketentuan berlaku.

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

PERSYARATAN DAN TATA CARA

Persyaratan yang harus dilengkapi

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, NIB, NPWP Perusahaan		√	
9.	Fotokopi Surat Ijin Praktek			√

Dokumen Jaminan

No.	DOKUMEN JAMINAN	BARU	SECOND
1.	Sertifikat (SHM/SHGB/SHMSRS)		√
2.	Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)		√
3.	Denah Bangunan (jika ada)		√
4.	Akte Jual Beli (AJB) terakhir (jika ada)		√



Maybank



@MaybankID



Maybankid

☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Maybank Syariah

Syarat & ketentuan berlaku.

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

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: 1500611 atau 021+6221 78869811 (akses dari luar negeri)
- Email: customercare@maybank.co.id

SIMULASI

Contoh Simulasi Pembiayaan & Biaya

Limit /Plafon Pembiayaan	Indikasi Bagi Hasil (Ujrah)	Jangka Waktu	Biaya Sewa
Rp800.000.000,-	Setara 5,99% per annum/per tahun efektif*	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 :

- Biaya administrasi pembiayaan : Rp8.800.000,- (1.1% dari limit pembiayaan)
- Taksasi/appraisal internal : Rp750.000,-

Contoh Simulasi Fasilitas Maybank Pembiayaan Properti iB (PP iB) Bebas

Angsuran Per Bulan	Pembelian Porsi Bank *) Bulan 1	Bagi Hasil Bank Bulan 1	Lunas pada Angsuran ke
Rp8.877.623	Rp4.884.290,-	Rp3.993.333,-	120

Jika terdapat pengendapan saldo harian pada rekening yang terhubung: Rp1.000.000.000,- (125% dari sisa porsi kepemilikan Bank selama masa pembiayaan) maka estimasi Maybank Pembiayaan Properti iB (PP iB) Bebas menjadi sebagai berikut:



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Syarat & ketentuan berlaku.

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

Angsuran Per Bulan	Pembelian Porsi Bank Bulan 1	Bagi Hasil Bank Bulan 1	Manfaat Rekening Terhubung bulan 1	Lunas pada Angsuran ke
Rp8.877.623,-	Rp5.258.665,-	Rp3.993.333,-	Rp3.993.333,-	110

Keterangan:

Estimasi Penambahan Pembelian Porsi Bank akan tergantung kepada Realisasi Bagi Hasil yang didapatkan pada Rekening Terhubung.

Porsi Bank merujuk pada Porsi Pokok Pembiayaan

1. Perhitungan diatas hanya simulasi/estimasi, bukan jaminan atau perkiraan yang sebenarnya.
2. Penentuan biaya asuransi jiwa dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu termasuk namun tidak terbatas pada usia Nasabah, jangka waktu pembiayaan dan limit pembiayaan.
3. Penentuan biaya asuransi kebakaran dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu pembiayaan, jenis properti dan nilai bangunan.
4. Biaya pengikatan pembiayaan dan jaminan dipengaruhi oleh limit pembiayaan dan biaya-biaya lain yaitu termasuk namun tidak terbatas pada biaya jasa Notaris yang akan diinformasikan/dapat ditanyakan ke Notaris yang telah terafiliasi dengan Maybank pada saat akad pembiayaan.
5. Semua biaya akan disampaikan dalam Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Personal.

INFORMASI TAMBAHAN

1. Biaya – biaya yang akan dibebankan ke calon Nasabah akan mengacu pada informasi yang disebutkan pada Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Personal.
2. 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).
3. Untuk Pelunasan Maybank Pembiayaan Properti iB Bebas sebagian dan seluruhnya dapat dilakukan dari tanggal 2 sampai dengan tanggal 15 pada hari kerja setiap bulannya.



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Syarat & ketentuan berlaku.

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

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 pendebetan paling lambat H-1 hari kerja dari tanggal pelunasan.
6. Untuk pelunasan seluruhnya, dokumen jaminan asli 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 Maybank tidak menerima uang tunai atas pembayaran biaya terkait proses pembiayaan. Nasabah melakukan penyetoran biaya ke rekening tabungan Nasabah di Maybank dan Maybank akan mendebit dari rekening tabungan milik Nasabah yang ada di Maybank.
9. 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 akan 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.

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



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Syarat & ketentuan berlaku.

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

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 Bebas adalah bukan merupakan produk Bank.

Versi Dokumen
April 2025



☎ 1500611 atau +6221 78869811 (dari luar negeri) ✉ customercare@maybank.co.id

Humanising
Financial Services



Syarat & ketentuan berlaku.

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