

PENERBIT	PT. BPR KARIMUN SEJAHTERA	JENIS PRODUK	PINJAMAN
PRODUK	KREDIT PEMILIKAN RUMAH	DESKRIPSI PRODUK	Pembiayaan untuk nasabah berupa kepemilikan rumah
MATA UANG	RUPIAH		

FITUR UTAMA

Batas Pembiayaan	Mulai dari Rp 25.000.000,00 - Rp 1.000.000.000,00
Suku Bunga Pembiayaan	6.88 % - 12 % Suku bunga bervariasi tergantung dari jangka waktu peminjaman serta besaran plafond yang diajukan
Sifat bunga	Fix / Tetap (selama masa kredit)
Cara Perhitungan Bunga	Flat to Effective (FTE)
Jangka Waktu Pembiayaan	1 (satu) hingga 15 (Lima Belas) tahun
Batas Pembiayaan berdasarkan Jaminan	Surat Tanah / Sertifikat, Maksimal 90 % Pembiayaan
Jenis Agunan	- Surat Tanah atau Sertifikat
Angsuran	Sesuai dengan jadwal dan bersifat anuitas bulanan **

* Berlaku sesuai dengan tanggal dokumen ini diterbitkan

** Angsuran terdiri dari **Angsuran Pokok** dan **Angsuran Bunga** yang dibayar mulai 1 bulan setelah kesepakatan kredit
Beban angsuran tiap bulan akan berubah, jika terdapat beban denda yang mempengaruhi nilai Angsuran dan bersifat dinamis sesuai jumlah hari keterlambatan

MANFAAT

1. Produk ini menjadi solusi bagi nasabah yang ingin memiliki rumah idaman.
2. Suku bunga menarik
3. Biaya terjangkau
4. Pilihan jangka waktu yang fleksibel
5. Proses cepat dan mudah

RESIKO

1. Resiko Perubahan Suku Bunga Pembiayaan
2. Beban angsuran akan bertambah jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran pada setiap bulannya.
3. Keterlambatan pembayaran angsuran akan berpengaruh pada pencatatan kualitas Kredit yang dilaporkan setiap bulannya pada laporan Informasi Kredit Nasabah di OJK.
4. Jika terjadi permasalahan yang diakibatkan oleh kelalaian nasabah dalam melakukan kewajiban pembayaran, pihak Bank akan melakukan upaya mediasi dan juga upaya hukum untuk menyelesaikan permasalahan yang ditimbulkan sesuai dengan aturan dan undang-undang yang berlaku.
5. Agunan dapat diambil alih jika terjadi kelalaian nasabah dalam menyelesaikan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani

BIAYA YANG DIKENAKAN SAAT PERSETUJUAN KREDIT

1. Biaya Provisi	:	1 % dari Plafond	
2. Biaya Administrasi	:	Rp 350.000,00 - Rp 20.000.000,00	* tergantung dari plafond yg diajukan
3. Biaya Pengikatan	:	Sesuai Dengan Rate Notaris yang dipilih	
4. Biaya Blokir Surat Tanah	:	Rp 350,000.00	
5. Biaya Blokir Sertifikat	:	Rp -	
6. Biaya Asuransi Jiwa	:	Sesuai dengan rate Asuransi Jiwa	
7. Biaya Asuransi Kendaraan	:	Sesuai dengan rate Asuransi Kendaraan	
8. Biaya Materai	:	Sesuai dengan jumlah Materai yang dibutuhkan	
9. Pembukaan Tabungan*	:	Rp 100,000.00	

BIAYA INSIDENTAL

1. Biaya Denda Angsuran	:	8 % dari angsuran per bulan
2. Penalty Pelunasan	:	6 % dari baki debit pinjaman
3. Biaya Survei	:	Pembebanan biaya survei untuk lokasi jaminan yang ada diluar pulau,.

PERSYARATAN, TATA CARA PENGAJUAN PINJAMAN & INFORMASI

>> PERSYARATAN PERORANGAN

- Usia Minimal 21 Tahun atau Sudah Menikah
- KTP Calon Debitur (Beserta KTP Pasangan)
- Kartu Keluarga, Akta Nikah /Akta Cerai
- NPWP Pemohon
- Mutasi Tabungan 3 Bulan Terakhir
- Penghasilan / **SLIP GAJI** 3 bulan terakhir
- Surat Keterangan Usaha / Surat Keterangan Kerja
- Dokumen Jaminan (Sertifikat / Surat Tanah)
- Pajak **PBB** dan **IMB**

>> PERSYARATAN BADAN USAHA

- KTP dan NPWP Pengurus
- Kartu Keluarga Pengurus
- Akta Pendirian Awal dan Terakhir
- SK Akta Pendirian
- **NIB** Perusahaan, Surat Domisili Perusahaan
- Mutasi Tabungan Perusahaan di Bank, 3 Bulan Terakhir
- Laporan Keuangan Tahunan atau Laporan Keuangan 3 Bulan Terakhir
- Surat Keterangan Usaha / Surat Keterangan Kerja
- Dokumen Jaminan (Sertifikat / Surat Tanah)
- Pajak **PBB** dan **IMB**

TATA CARA PENGAJUAN

1. Melengkapi persyaratan dimaksud sesuai peruntukannya (baik untuk perorangan/badan usaha)
2. Bersedia untuk dilakukan pengecekan riwayat peminjaman pada bank lain melalui fasilitas IDEB(Informasi Debitur) OJK
3. Bersedia untuk dilakukan survey tempat tinggal atau permintaan data pendukung untuk pinjaman

PENGADUAN DAN PERTANYAAN TERKAIT PRODUK

	Layanan Nasabah	0777328655, 0779431666
	Whatsapp	08117768000
	Facebook Messenger	facebook.com/pt.bprkarimunsejahtera
	Email	bpr.karimunsejahtera@gmail.com
	Website	www.karimunsejahtera.com

SIMULASI BIAYA DAN PERHITUNGAN

Nasabah Mengajukan KPR dengan data sebagai berikut

Plafond	:	Rp	180,000,000.00
Tenor	:		15 Tahun/ 180 Bulan
Suku Bunga	:		12.00 % Flat To Efektif per Tahun
Angsuran / Bulan	:		(Plafond x (100% + (% bunga per bulan x tenor bulan))) / tenor bulan (100000000*(100%+((12%/12)*36)))/36
Angsuran / Bulan		Rp	1,305,556 *
Biaya Provisi	:	Rp	1,800,000
Biaya Adm	:	Rp	750,000
Biaya Pengikatan	:	Rp	3,090,000
Asuransi Jiwa	:	Rp	1,572,000 <i>**diasumsikan</i>
Asuransi Kebakaran	:	Rp	231,800 <i>**diasumsikan</i>
Materai	:	Rp	60,000 <i>**diasumsikan 6 Lembar</i>
Buka Rekening Tabungan	:	Rp	100,000.00
Total Biaya		Rp	7,603,800

POKOK PINJAMAN	TOTAL BIAYA PINJAMAN	BUNGA YANG DIBAYARKAN	TOTAL YANG DIBAYARKAN TERMASUK BUNGA & BIAYA PINJAMAN ***
Rp 100,000,000.00	Rp 7,603,800.00	Rp (133,000,000)	Rp (25,396,200.00)

* Angsuran per bulan tidak memasukkan komponen total biaya yang dikeluarkan ketika proses pinjaman

** Diasumsikan usia nasabah 42 Tahun saat peminjaman & Harga Jaminan yang diasuransikan senilai Rp 200.000.000,00

*** Total Biaya Pinjaman ditagihkan pada awal pinjaman dan tidak termasuk pada komponen perhitungan angsuran bulanan

INFORMASI TAMBAHAN

1. Produk ini ditujukan untuk nasabah perorangan dan badan usaha
2. Rincian Pokok dan Bunga Pinjaman serta jadwal pembayaran akan selalu diberikan ketika terjadi pengikatan kredit
3. Produk Tabungan Sejahtera dapat digunakan sebagai Tabungan untuk pencairan dan pembayaran angsuran.
4. Bunga Flat to Efektif adalah suku bunga efektif yang disesuaikan dari bunga flat, untuk mempermudah perhitungan rincian angsuran secara tetap setiap bulannya. Beban Bunga yang dibayarkan pada angsuran dihitung dari sisa pokok pada setiap bulannya.
5. Nasabah diberikan kemudahan untuk memilih Notaris yang digunakan dalam proses perjanjian kredit.
6. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran setiap bulannya akan mempengaruhi pencatatan Histori Kualitas Kredit pinjaman anda di Laporan Informasi Debitur OJK
7. Jika kondisi kredit dikemudian hari dikategorikan sebagai **KREDIT MACET** , maka akan timbul biaya yang menjadi beban nasabah seperti biaya Notaris, Pengambilan Agunan, Lelang dan biaya lainnya yang berkaitan.
8. Pihak Bank akan memberikan Surat Peringatan sebagai informasi tertulis jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran selama beberapa kali.

PENTING UNTUK DIBACA (DISCLAIMER)

1. Bank dapat menolak pengajuan Pinjaman anda jika ditemukan data yang tidak sesuai atau tidak memenuhi kriteria Bank dalam memberikan pinjaman.
2. Untuk menghindari kualitas kredit yang buruk (kolektibilitas), sehingga mempengaruhi histori pinjaman anda pada Laporan Informasi Debitur, usahakan membayar angsuran sesuai dengan jadwal yang telah diberikan.
3. Terkait program Tata Kelola Bank yang baik dan transparan, karyawan dari pihak Bank dilarang untuk menerima segala bentuk gratifikasi dari Nasabah terkait proses pengajuan pinjamannya.
4. Untuk mempermudah proses pembayaran angsuran, nasabah dapat melakukan pemindahbukuan(*transfer*) ke rekening BPR Karimun Sejahtera pada Bank Umum, dengan melampirkan bukti *transfer* pada setiap transaksinya.



BPR Karimun Sejahtera

Terdaftar dan Diawasi Oleh Otoritas Jasa Keuangan

Dicetak pada : 07 Juli 2021