

Nama Penerbit	: PT. BPR BALI DANANIAGA	Jenis Produk	: Kredit Investasi
Nama Produk	: Kredit Investasi	Deskripsi Produk	: Fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk kebutuhan investasi dengan menggunakan asset yang dimiliki sebagai jaminan dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. fasilitas kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan untuk membiayai kebutuhan barang modal (aset tetap) guna mendukung rehabilitasi, modernisasi, perluasan atau pendirian proyek baru. Tujuannya adalah untuk meningkatkan produktivitas dan kapasitas usaha, seperti pembelian mesin/alat/barang dan lain-lainnya.
Mata Uang	: IDR		

Fitur Utama Kredit Investasi

- **Limit Kredit** : Maksimal Nilai BMPK periode bulan realisasi
- **Jangka Waktu** : 1 Tahun (12 bulan) sampai dengan 25 Tahun (300 Bulan)
- **Sifat Bunga** : Bulanan
- **Cara Hitung Bunga** : Suku Bunga Menurun Reguler (Sliding) / Menurun Annuitas / Menetap (Flat) / Mengambang (Floating)
- **Suku Bunga** : Suku bunga investasi berlaku ditetapkan dari waktu ke waktu sesuai tenor dan jenis agunan. Besar suku bunga yang dikenakan ke nasabah berdasarkan kebijakan dan penilaian oleh bank.

Jenis Agunan	Umur Agunan	Jangka Waktu Kredit Berdasarkan Agunan	Besaran Plafon Berdasarkan Agunan	Pengikatan Agunan	Ketentuan Nilai LTV	Jenis Suku Bunga	Besaran Bunga (P.A)
Sertifikat (SHM)	-	1 Tahun s/d 25 Tahun	Maksimal nilai BMPK periode bulan realisasi	APHT (dengan perhitungan : Plafon Kredit x 150%). Pengikatan hanya dapat dilakukan pada notaris rekanan bank.	75%	Suku Bunga Menurun Reguler (Sliding)	≥ 15%
						Menurun Annuitas	≥ 12%
						Menetap (Flat)	≥ 10%
						Mengambang (Floating)	≥ 12%
BPKB	Umur kendaraan yang dapat digunakan agunan paling lama 10 (sepuluh) tahun dari tanggal realisasi.	1 Tahun s/d 4 Tahun	Plafon kredit dengan agunan BPKB maksimal sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah)	Fiducia (dengan perhitungan : Plafon Kredit x 200%). Pengikatan hanya dapat dilakukan pada notaris rekanan bank.	70%	Suku Bunga Menurun Reguler (Sliding)	≥ 15%
						Menurun Annuitas	≥ 12%
						Menetap (Flat)	≥ 10%
						Mengambang (Floating)	≥ 12%
Back to Back (Likuid) : Deposito Berjangka, Tabungan Nagata, Tabungan Sinaga, Tabungan SiTenar.	Apabila rekening bilyet Nagata dan SiTenar sudah jatuh tempo, maka wajib dilakukan amandemen / perubahan agunan menjadi deposito	1 Tahun s/d 25 Tahun	Maksimal nilai BMPK periode bulan realisasi	Blokir Rekening (wajib berisi tanda tangan nasabah di kolom pencairan pada bilyet)	95%	Suku Bunga Menurun Reguler (Sliding)	Minimal 2% diatas suku bunga on bilyet termasuk cashback
						Menurun Annuitas	
						Menetap (Flat)	
						Mengambang (Floating)	

- **Angsuran** : Sesuai penjadwalan (bulan). Angsuran terdiri dari Pokok dan Bunga Setiap Bulan.
- **Denda** : Setiap kredit yang direalisasikan wajib dibayar tepat waktu setiap bulan sesuai dengan schedule / angsuran kredit dengan batas toleransi keterlambatan maksimal 7 hari dari tanggal jatuh tempo efektif.
Definisi denda merupakan biaya yang dikenakan atas keterlambatan pembayaran (sesuai schedule / angsuran kredit) yang terhitung dimulai (+1Hari) dari batas toleransi keterlambatan maksimal 7 hari dari tanggal jatuh tempo efektif. Apabila debitur terlambat membayar angsuran dari batas toleransi, maka dikenakan denda sesuai dengan ketentuan internal bank yang berlaku.
- **Batas Umur Kredit Berakhir :**
 - a. Untuk Karyawan, harus berstatus karyawan tetap dengan usia maksimal 60 (enam puluh) tahun pada saat kredit berakhir.
 - b. Untuk Pengusaha / Profesi, usaha calon debitur menguntungkan dan memiliki prospek untuk berkembang di masa yang akan datang dan usia debitur maksimal 65 (enam puluh lima) tahun pada saat kredit berakhir.
- Setiap Pencairan Kredit wajib membuka rekening tabungan sebagai rekening relasi dan dilakukan pemblokiran saldo sebagai pengendapan yang ditentukan berdasarkan plafon kredit :

✓ Sampai Rp25.000.000	= Rp 25.000
✓ Diatas Rp25.000.000 s/d Rp50.000.000	= Rp 50.000
✓ Diatas Rp50.000.000 s/d Rp100.000.000	= Rp 100.000
✓ Diatas Rp100.000.000 s/d Rp1.000.000.000	= Rp 500.000
✓ Diatas Rp1.000.000.000	= Rp 1.000.000
- **Pembinaan Kredit :**
 - a. Tunggakan terakumulasi minimal 4 kali, nasabah harus diberikan teguran secara tertulis berupa surat peringatan pertama (SP I) yang diberikan batas waktu maksimal 30 hari dari tanggal surat dikeluarkan.
 - b. Tunggakan terakumulasi minimal 8 kali, nasabah harus diberikan teguran secara tertulis berupa surat peringatan kedua (SP II) yang diberikan batas waktu maksimal 30 hari dari tanggal surat dikeluarkan.
 - c. Tunggakan terakumulasi minimal 12 kali, nasabah harus diberikan teguran secara tertulis berupa surat peringatan ketiga (SP III) yang diberikan batas waktu maksimal 30 hari dari tanggal surat dikeluarkan.

Manfaat	Risiko
1. Memberi solusi untuk kebutuhan investasi nasabah. 2. Suku bunga menarik dan biaya yang terjangkau. 3. Jangka waktu yang fleksible. 4. Dapat mengajukan penambahan plafon kredit sesuai kebutuhan. 5. Dapat mengajukan perubahan data agunan, dengan wajib mengcover nilai agunan sebelumnya dan wajib mengcover nilai kredit saat pengajuan perubahan data agunan. 6. Alur proses kredit sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku di internal bank. 7. Sesuai Kebutuhan dan Kemampuan Nasabah : a. Dapat menentukan jenis agunan yang akan digunakan. b. Dapat memilih jangka waktu kredit mulai dari 1 tahun sampai dengan 25 tahun. c. Dapat memilih jenis perhitungan suku bunga. 8. Kenyamanan bertransaksi. 9. Untuk kredit dengan suku bunga menurun, dapat dilunasi sewaktu waktu tanpa dikenakan penalty.	1. Mengikuti ketentuan perundang-undangan dan regulator yang berlaku. 2. Risiko perubahan suku bunga kredit. 3. Tambahan biaya berupa denda yang muncul apabila nasabah terlambat membayar angsuran / kredit macet (biaya penagihan dan pengalihan agunan). 4. Riwayat kredit nasabah tercatat pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) ketika nasabah membayar dengan lancar maupun menunggak. 5. Apabila nasabah mengalami wanprestasi atau lalai dalam memenuhi kewajiban kepada bank, maka bank berhak melakukan penyelesaian kredit melalui sarana hukum yang tersedia. Baik melalui pengadilan (litigasi) atau diluar pengadilan (non litigasi) sesuai dengan peraturan yang berlaku. 6. Agunan nasabah dapat diambil alih, apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati.

Jangka Waktu	Biaya Provisi	Biaya Administrasi + Biaya Materai	Denda Keterlambatan	Denda atas Kredit Jatuh Tempo	Pinalty Pelunasan	Biaya Notaris	Biaya Lainnya	Biaya Appraisal Internal (Plafon maks Rp 1M)	Biaya Appraisal Independen (Plafon diatas Rp 1M)
1 – 2 Tahun	1,50%	1,00% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.	5% dari keseluruhan tunggakan pokok dan bunga	5% dari plafon kredit	Pelunasan sebelum jatuh tempo dengan sistem bunga annuitas dikenakan penalty sebesar 7% dari sisa hutang.	Sesuai Tarif / Biaya dari Notaris.	Biaya Blokir : Plafon nominal Rp100 juta dan seterusnya dikenakan biaya minimal Rp 100.000 /BPKB	- Kendaraan roda dua, minimal Rp 15.000 / unit. - Kendaraan roda empat dan roda enam, minimal Rp50.000 / unit.	Sesuai Tarif / Biaya KJPP, kredit dengan plafon diatas Rp. 1M.
3 Tahun	2,00%	1,00% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.							

4 Tahun	3,00%	1,00% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.			Pelunasan sebelum jatuh tempo dengan sistem bunga menetap dikenakan penalty sebesar 5% dari sisa hutang.		Biaya Roya Untuk SHT, dikenakan sebesar Rp500.000 / Hak Tanggungan	Tanah kosong / bangunan, biaya minimal Rp200.000 / sertifikat.	
5 – 25 Tahun	4,00%	1,00% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.					Untuk Fiducia, dikenakan minimal Rp100.000 /BPKB.	Agunan bilyet / rekening tabungan tidak dikenakan biaya appraisal.	
Khusus fasilitas kredit baru untuk jaminan back to back (likuid)	0,25%	0,25% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.			Pelunasan sebelum jatuh tempo dengan tujuan khusus takeover ke bank lain dikenakan penalty sebesar 1% dari plafon.		Biaya cetak ulang salinan PK (Perjanjian Kredit) sebesar Rp100.000	<u>Catatan</u> : Biaya appraisal yang dikenakan dengan nominal sebagaimana dimaksud diatas dapat disesuaikan dengan faktor jarak lokasi agunan.	
Penambahan plafon kredit yang tidak disertai dengan penambahan jangka waktu	Persentase Provisi dikenakan sesuai jangka waktu kredit	Sesuai penambahan fasilitas kredit dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.							
Penambahan plafon kredit yang disertai dengan penambahan jangka waktu	Persentase Provisi dikenakan sesuai jangka waktu kredit	Dikenakan sesuai dengan permohonan fasilitas kredit baru dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.							
Perubahan data agunan (penarikan /penukaran)	-	Minimal Rp50.000 dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.							

*Biaya – biaya diatas berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan

Persyaratan dan Tata Cara	Layanan Pengaduan
1. Menyampaikan dan melengkapi persyaratan berupa : a. Bagi Perseorangan (WNI) : ✓ Foto KTP nasabah (Wajib KTP Provinsi Bali dan memiliki rumah/tempat tinggal di Bali, KTP Pasangan (jika menikah). ✓ Apabila nasabah tidak memiliki KTP Provinsi Bali dan tidak memiliki rumah tetap di Bali, maka wajib memiliki jaminan/agunan berupa SHM di Bali. ✓ Wajib menyampaikan titik koordinat (GPS) sesuai alamat yang tertera pada KTP dan alamat domisili nasabah saat ini. ✓ Kartu Keluarga, NPWP (jika ada), Akta Nikah /Akta Cerai/Akta Kematian/Surat Keterangan Belum Menikah. ✓ Slip Gaji / Laporan Keuangan, Mutasi Rekening Bank yang dimiliki 3 Bulan Terakhir. ✓ Surat Keterangan Kerja / Surat Ijin Usaha ✓ Fotocopy legalitas dokumen jaminan / agunan yang digunakan. ✓ Sudah dilakukan pengecekan IDEPSLIK. ✓ Dokumen identitas pendukung lainnya yang diperlukan untuk meyakinkan legalitas nasabah.	Pertanyaan dan pengaduan melalui <i>Contact Centre</i> dapat disampaikan melalui: 1. Nasabah dapat mendatangi kantor PT. BPR Bali Dananiaga a. Kantor Pusat : Jalan Gatot Subroto Timur No. 332, Kesiman Petilan Denpasar Timur dengan no telp : (0361) 240167. b. Kantor Cabang Ubud : Jalan Raya Teges, Peliatan, Kecamatan Ubud, Gianyar dengan no telp : (0361)972560. c. Kantor Cabang Teuku Umar Denpasar : Jalan Teuku Umar No 8 Kawasan Niaga B11 Denpasar dengan no telp : (0361) 4723086.

b. Bagi Badan Usaha :

- ✓ KTP Pengurus, Akta PT, NIB, NPWP.
- ✓ Laporan Keuangan, Mutasi Rekening Bank yang dimiliki 3 bulan terakhir.
- ✓ Fotocopy legalitas dokumen jaminan / agunan yang digunakan.
- ✓ Sudah dilakukan pengecekan IDEPSLIK.
- ✓ Dokumen identitas pendukung lainnya yang diperlukan untuk meyakinkan legalitas nasabah.

Adapun tata caranya yaitu :

1. Mengisi formulir permohonan kredit.
2. Nasabah menyerahkan dokumen sesuai persyaratan kredit.
3. Verifikasi dan Konfirmasi kesesuaian / keabsahan data dan dokumen.
4. Analisis Kelayakan dan Keuangan Kredit sesuai prinsip 5C yang mencakup : Character (Karakter), Capacity (Kapasitas), Capital (Modal), Collateral (Agunan), dan Condition of Economy (Kondisi Ekonomi).
5. Proses persetujuan kredit atau komite kredit.
6. Tanda Tangan Perjanjian Kredit (bila permohonan disetujui).
7. Pencairan dana kredit sesuai dengan tujuan kredit.

2. Nasabah dapat menyampaikan pertanyaan ataupun pengaduan pada link berikut:

<https://bit.ly/BDNPengaduanNasabah> atau

melalui : <https://kontak157.ojk.go.id/>

3. Website : <https://bprbalidananiaga.co.id/>

4. Email : dananiaga.pengaduan@gmail.com

5. Whatsapp Official PT. BPR Bali Dananiaga dengan nomor +6281299252793.

Simulasi Perhitungan Bunga

Contoh Simulasi Produk Kredit Investasi :

JENIS : ANGSURAN KREDIT MENURUN				
PLAFOND KREDIT			250.000.000	
SUKU BUNGA		15,60% p.a	1,30%	MENURUN/BLN
JANGKA WAKTU			12	BULAN
BULAN	POKOK	BUNGA	JUMLAH	SALDO
1	20.833.333	3.250.000	24.083.333	229.166.667
2	20.833.333	2.979.167	23.812.500	208.333.333
3	20.833.333	2.708.333	23.541.667	187.500.000
4	20.833.333	2.437.500	23.270.833	166.666.667
5	20.833.333	2.166.667	23.000.000	145.833.333
6	20.833.333	1.895.833	22.729.167	125.000.000
7	20.833.333	1.625.000	22.458.333	104.166.667
8	20.833.333	1.354.167	22.187.500	83.333.333
9	20.833.333	1.083.333	21.916.667	62.500.000
10	20.833.333	812.500	21.645.833	41.666.667
11	20.833.333	541.667	21.375.000	20.833.333
12	20.833.333	270.833	21.104.167	-

JENIS : ANGSURAN KREDIT ANUITAS

PLAFOND KREDIT	250.000.000
SUKU BUNGA 12,00% p.a	1,00%
JANGKA WAKTU	12 BULAN

BULAN	POKOK	BUNGA	Total Angsuran	BAKI DEBET
1	19.712.197	2.500.000	22.212.197	230.287.803
2	19.909.319	2.302.878	22.212.197	210.378.484
3	20.108.412	2.103.785	22.212.197	190.270.071
4	20.309.496	1.902.701	22.212.197	169.960.575
5	20.512.591	1.699.606	22.212.197	149.447.983
6	20.717.717	1.494.480	22.212.197	128.730.266
7	20.924.895	1.287.303	22.212.197	107.805.372
8	21.134.143	1.078.054	22.212.197	86.671.228
9	21.345.485	866.712	22.212.197	65.325.743
10	21.558.940	653.257	22.212.197	43.766.804
11	21.774.529	437.668	22.212.197	21.992.274
12	21.992.274	219.923	22.212.197	-

JENIS : ANGSURAN KREDIT MENETAP

PLAFOND KREDIT	250.000.000
SUKU BUNGA 10,00% p.a.	0,83% MENETAP/BLN
JANGKA WAKTU	12 BULAN

BULAN	POKOK	BUNGA	JUMLAH	SALDO
1	20.833.333	2.075.000	22.908.333	229.166.667
2	20.833.333	2.075.000	22.908.333	208.333.333
3	20.833.333	2.075.000	22.908.333	187.500.000
4	20.833.333	2.075.000	22.908.333	166.666.667
5	20.833.333	2.075.000	22.908.333	145.833.333
6	20.833.333	2.075.000	22.908.333	125.000.000
7	20.833.333	2.075.000	22.908.333	104.166.667
8	20.833.333	2.075.000	22.908.333	83.333.333
9	20.833.333	2.075.000	22.908.333	62.500.000
10	20.833.333	2.075.000	22.908.333	41.666.667
11	20.833.333	2.075.000	22.908.333	20.833.333
12	20.833.333	2.075.000	22.908.333	-

Informasi Tambahan

- 1) Permohonan pengajuan kredit dapat dilakukan di seluruh Kantor Operasional BPR Bali Dananiaga.
- 2) Diperuntukkan untuk nasabah perorangan dan nasabah badan usaha / perusahaan.
- 3) Tabungan untuk pencairan dan pembayaran kredit adalah tabungan utama (tabungan sinaga). Sehingga setiap nasabah wajib memiliki rekening tabungan sinaga di BPR Bali Dananiaga.
- 4) Kenaikan suku bunga mengakibatkan jumlah angsuran per bulan anda menjadi lebih besar.
- 5) Satu orang debitur hanya boleh memiliki dua jenis fasilitas kredit yang berbeda dengan tetap mengacu pada ketentuan nilai BMPK.
- 6) Cakupan biaya yang mungkin timbul apabila kredit macet (biaya notaris, pengambilalihan agunan, lelang, penagihan).
- 7) Khusus untuk jaminan/agunan likuid, ketika nasabah mengalami wanprestasi maka bank berhak melakukan kuasa pengebetan atas dana di rekening yang menjadi jaminan kredit di BPR Bali Dananiaga sesuai dengan perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh nasabah.
- 8) Khusus untuk jaminan/agunan sertifikat dan BPKB, ketika nasabah mengalami wanprestasi maka bank berhak melakukan proses tahapan penyelesaian kredit sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- 9) Terkait pencairan kredit dilakukan dengan pencairan langsung, dana dari pencairan kredit akan langsung seluruhnya dipindahbukukan ke rekening nasabah dan akan dilakukan monitoring atas penggunaan dananya. Sehingga realisasi kredit sesuai dengan tujuan penggunaan dana dan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
- 10) Terkait pencairan kredit juga dapat dilakukan dengan metode bertahap (bertermin sesuai RAB), dana dari pencairan kredit akan langsung dipindahbukukan ke rekening nasabah dan akan dilakukan monitoring atas penggunaan dananya secara bertermin (berkala) sesuai dengan RAB /rancangan anggaran yang telah ditetapkan berdasarkan persentase penyelesaian bobot yang dilakukan per terminnya dan berdasarkan persetujuan permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah kepada pihak bank. Sehingga realisasi kredit sesuai dengan tujuan penggunaan dana dan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
- 11) Terkait poin 10, nasabah mengajukan permohonan penggunaan dana secara bertermin (berkala) kepada pihak Bank. Dalam hal ini Business Relationship Officer (BRO) akan menindaklanjuti hal tersebut melalui internal memo dari bagian bisnis yang diajukan kepada direksi dengan melampirkan RAB/Rancangan Anggaran penggunaan dana beserta dengan bukti dokumentasi atas realisasi progres yang dikerjakan.
- 12) Apabila nasabah yang direalisasikan memiliki fasilitas kredit yang masih aktif di BDN, maka fasilitas kredit yang baru harus diperlakukan dengan sistem obligor yang saling berkaitan dan mengacu kolektibilitas tertinggi.
- 13) Perikatan hanya boleh dilakukan pada notaris rekanan bank yang sudah ada perjanjian kerjasama. Notaris rekanan bank wajib memiliki rekening sinaga di BPR Bali Dananiaga.
- 14) Dalam penerapan Good Corporate Governance (GCG), nasabah tidak diperkenankan memberikan imbalan dalam bentuk apapun kepada pejabat dan/atau karyawan PT.BPR Bali Dananiaga berkenaan dengan proses pengajuan, persetujuan dan pemberian kredit/pembiayaan.
- 15) Setiap permohonan kebijakan kredit yang diajukan oleh nasabah, wajib dilengkapi dengan surat permohonan kebijakan dari nasabah kepada bank dan surat permohonan kebijakan dari bagian bisnis dan bagian support kepada direksi.
- 16) Bank wajib menginformasikan segala perubahan atas manfaat, biaya, risiko, syarat dan ketentuan Produk dan Layanan ini melalui media publikasi resmi bank dalam 30 hari kerja sebelum efektifnya perubahan.
- 17) Nasabah wajib melampirkan data identitas diri yang masih berlaku sesuai dengan kondisi yang sebenarnya, dan menunjukkan asli (apabila diperlukan) serta dokumen pendukung lainnya.
- 18) Nasabah akan menerima penawaran produk lain dari Pihak Ketiga apabila nasabah menyetujui untuk membagikan data pribadi.
- 19) Informasi lain mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat diakses melalui website resmi BPR Bali Dananiaga : www.bprbalidananiaga.com.

Disclaimer (penting untuk dibaca)

- 1) Bank dapat menolak permohonan produk Nasabah apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku.
- 2) Nasabah harus membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini sebelum menyetujui pinjaman dan berhak untuk bertanya kepada pegawai Bank atas semua hal terkait Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini.
- 3) Nasabah telah membaca, menerima penjelasan dan memahami produk kredit sesuai dengan Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan.
- 4) Ringkasan Informasi Produk dan / atau layanan ini bukan merupakan bagian dari perjanjian kredit.
- 5) Nasabah wajib untuk tetap membaca, memahami, dan menandatangani berkas formulir kredit serta perjanjian kredit.
- 6) Nasabah wajib diberikan salinan perjanjian kredit dari pihak bank.
- 7) Ringkasan Informasi produk dan / atau Layanan bukan merupakan jaminan bahwa kredit nasabah akan disetujui.
- 8) Informasi yang tercakup dalam Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini berlaku sejak tanggal cetak dokumen sampai dengan pemberitahuan lebih lanjut oleh Bank. Pemberitahuan tersebut akan diinformasikan kepada nasabah 30 (tiga puluh) hari sebelum efektif berlakunya perubahan.



