

Nama Penerbit	: PT. BPR BALI DANANIAGA	Jenis Produk	: Kredit Konsumtif
Nama Produk	: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	Deskripsi Produk	: Fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk kebutuhan konsumtif dengan menggunakan asset yang dimiliki sebagai jaminan dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Fasilitas kredit ini biasanya untuk membiayai kebutuhan pribadi atau rumah tangga terkait pembiayaan kepemilikan rumah, yang bukan untuk kegiatan produktif atau bisnis.
Mata Uang	: IDR		

Fitur Utama Kredit Konsumtif KPR

- **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 konsumtif 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)	

4 Tahun	1,50%	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. - Agunan bilyet / rekening tabungan tidak dikenakan biaya appraisal.	
5 – 25 Tahun	1,50%	1,00% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.			Pelunasan sebelum jatuh tempo dengan tujuan khusus takeover ke bank lain dikenakan penalty sebesar 1% dari plafon.		Untuk Fiducia, dikenakan minimal Rp100.000 /BPKB.		
Khusus fasilitas kredit baru untuk jaminan back to back (likuid)	0,25%	0,25% dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.					Biaya cetak ulang salinan PK (Perjanjian Kredit) sebesar Rp100.000		
Penambahan plafon kredit yang tidak disertai dengan penambahan jangka waktu	% Provisi sesuai jangka waktu kredit	Sesuai penambahan fasilitas kredit dan Biaya Materai sesuai dengan kebutuhan.							
Penambahan plafon kredit yang disertai dengan penambahan jangka waktu	% Provisi 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.	Adapun tata caranya yaitu : - Mengisi formulir permohonan kredit. - Nasabah menyerahkan dokumen sesuai persyaratan kredit. - Verifikasi dan Konfirmasi kesesuaian / keabsahan data dan dokumen. - Analisis Kelayakan dan Keuangan Kredit sesuai prinsip 5C yang mencakup : Character (Karakter), Capacity (Kapasitas), Capital (Modal), Collateral (Agunan), dan Condition of Economy (Kondisi Ekonomi). - Proses persetujuan kredit atau komite kredit. - Tanda Tangan Perjanjian Kredit (bila permohonan disetujui). - Pencairan dana kredit sesuai dengan tujuan kredit. Pertanyaan dan pengaduan melalui <i>Contact Centre</i> dapat disampaikan melalui: - Nasabah dapat mendatangi kantor PT. BPR Bali Dananiaga - Kantor Pusat : Jalan Gatot Subroto Timur No. 332, Kesiman Petilan Denpasar Timur dengan no telp : (0361) 240167. - Kantor Cabang Ubud : Jalan Raya Teges, Peliatan, Kecamatan Ubud, Gianyar dengan no telp : (0361)972560

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.

c. Kantor Cabang Teuku Umar Denpasar : Jalan Teuku Umar No 8 Kawasan Niaga B11 Denpasar dengan no telp : (0361) 4723086.

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 Konsumtif :

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 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	-

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 DEBIT
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	-

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 pendebitan 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) Untuk pencairan kredit KPR, dana dari pencairan kredit langsung dipindahbukukan dari tabungan relasi nasabah ke rekening penjual (penjual wajib memiliki rekening di Bank BDN).
- 10) Terkait pencairan kredit konstruksi / pembangunan, 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 proyek 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 proses penyelesaian pembangunan 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 pembangunan/konstruksi 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.



PT. BPR Bali Dananiaga berizin dan diawasi oleh OJK dan Merupakan Peserta Penjaminan LPS.

Tanggal Cetak Dokumen

(..... /..... /.....)