Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan (RIPLAY) Versi Umum

Nama Penerbit	: PT Bank Mestika Dharma, Tbk (Bank Mestika)	Jenis Produk	: Kredit Pemilikan Properti Komersial
Nama Produk	: Kredit Investasi	Deskripsi Produk	: Fasilitas Kredit bagi Debitur perorangan yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan pemilikan properti komersial.
Mata Uang	: IDR (Rupiah)		

Fitur Utama Kredit

Limit Kredit	: Sesuai ketentuan Bank	Jangka waktu pinjaman/tenor	: -Maksimum 15 (lima belas) tahun untuk Kredit properti komersial (agunan properti komersial). - Maksimum 10 (sepuluh) tahun untuk Kredit properti komersial (agunan tanah kavling komersial). - Maksimum 10 (sepuluh) tahun untuk Kredit pembangunan properti komersial.
Suku Bunga *	: Sesuai ketentuan Bank Efektif, *Fixed* /*Floating*	Jenis Agunan	: - Tanah dan/atau Bangunan seperti rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), SOHO (*Small Office Home Office*), *office space* , *business store* , gudang dan tanah kavling komersial.
**berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan*		Angsuran/bulan	: Bunga dan angsuran pokok pinjaman dibayarkan setiap bulan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan.

Manfaat

1. Memenuhi kebutuhan pemilikan properti komersial baik primer maupun sekunder.
2. Jangka waktu maksimum 15 (lima belas) tahun untuk Kredit properti komersial (agunan properti komersial).
3. Jangka waktu maksimum 10 (sepuluh) tahun untuk Kredit properti komersial (agunan tanah kavling komersial).
4. Jangka waktu maksimum 10 (sepuluh) tahun untuk Kredit pembangunan properti komersial.

Risiko

1. Jika Calon Konsumen terlambat dalam pembayaran angsuran, maka Calon Konsumen akan dikenakan denda keterlambatan.
2. Jika Calon Konsumen melakukan pelunasan awal atau pelunasan sebagian, maka Calon Konsumen akan dikenakan biaya Penalty.
3. Jika terdapat riwayat tunggakan pembayaran kredit pokok dan/atau bunga pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) :
   a. Sampai dengan 90 hari, maka Calon Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Dalam Perhatian Khusus".
   b. Telah melampaui 90 hari sampai dengan 120 hari, maka Calon Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Kurang Lancar".
   c. Telah melampaui 120 hari sampai dengan 180 hari, maka Calon Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Diragukan".
   d. Telah melampaui 180 hari, maka Calon Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Macet".
4. Jika Calon Konsumen wanprestasi dalam hal tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan dalam Surat Persetujuan Pemberian Kredit dan/atau Perjanjian Kredit sehingga akan menimbulkan risiko yang berdampak negatif seperti contohnya :
   a. Calon Konsumen tidak dapat memperoleh pinjaman baru.
   b. Calon Konsumen dapat dikenakan denda keterlambatan yang jumlahnya signifikan.
   c. Calon Konsumen diwajibkan menanggung seluruh biaya yang timbul untuk penyelesaian kredit.
   d. Agunan Calon Konsumen dapat dieksekusi.
   e. Calon konsumen dapat diminta pertanggungjawabannya sesuai dengan ketentuan hukum

Biaya

Biaya Pengajuan Pinjaman :

Biaya Provisi /Komisi	:	1% dari *plafond* kredit
Biaya Administrasi	:	0,1% per akad atau minimum Rp. 1.000.000,-
Biaya Meterai	:	Rp 10.000,- per dokumen yang dibubuhi meterai
Biaya Pengikatan Agunan	:	Sesuai dengan tarif notaris Rekanan Bank Mestika.
Biaya Survei/*Appraisal*	:	Sesuai ketentuan Bank Mestika

Biaya yang timbul insidental

Biaya Asuransi Agunan	:	Sesuai dengan tarif asuransi Rekanan Bank Mestika.
Denda	:	3% per bulan dari jumlah yang tertunggak.
Biaya *Penalty* (pelunasan awal)	:	3% dari *outstanding* pinjaman.
Biaya *Penalty* (pelunasan sebagian)	:	3% dari pokok pinjaman yang dilunasi.

Persyaratan dan Tata Cara

Calon Konsumen harus melengkapi persyaratan :

Jenis Dokumen	Wiraswasta
Asli formulir aplikasi permohonan kredit	✓
Copy Kartu Identitas (KTP) Calon Konsumen	✓
Copy Kartu Identitas (KTP) Suami/Istri (bagi yang sudah berkeluarga)	✓
Copy Kartu Keluarga	✓
Copy Akta Nikah (bagi yang sudah berkeluarga)	✓
Akta lahir anak sulung dan bungsu (bagi yang tidak ada akta nikah)	✓
Akta pisah harta (jika ada)	✓
Surat ganti nama (jika ada)	✓
Pasfoto Calon Konsumen dan pasangan	✓
Copy NPWP Pribadi	✓
Copy Izin Usaha	✓
Rekening koran/Tabungan 3 (tiga) bulan terakhir	✓
Laporan Keuangan/Bukti Penghasilan/SPT Tahunan PPh	✓

Pengaduan dalam Pemanfaatan Produk Bank Mestika:

Setiap pengaduan dalam pemanfaatan produk Bank Mestika yang diajukan oleh Konsumen dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu melalui tatap muka, telepon, surat cetak, surat elektronik dan layanan konsumen Otoritas Jasa Keuangan (OJK), namun tidak termasuk pengaduan yang dilakukan melalui pemberitaan di media massa.

Konsumen dapat menghubungi MestikaCall 14083, melalui e-mail customer.care@bankmestika.co.id, *website* www.bankmestika.co.id atau mengunjungi kantor Bank Mestika terdekat untuk informasi, mengajukan permintaan, dan/ atau mengajukan pengaduan.

Konsumen menyampaikan pengaduan kepada Bank Mestika dengan memberikan informasi paling sedikit terdiri dari:

a. Nama
b. Nomor Rekening
c. Deskripsi Pengaduan

Jika Konsumen melakukan pengaduan secara tertulis, maka Konsumen wajib menyertakan bukti yang mendukung pengaduan tersebut apabila diperlukan oleh Bank Mestika.

Dalam hal tidak terdapat kesepakatan hasil penanganan pengaduan antara Konsumen dengan Bank Mestika maka Konsumen dapat:

a. Menyampaikan Pengaduan kepada Otoritas Sektor Keuangan untuk penanganan pengaduan sesuai kewenangan masing-masing, atau;
b. Mengajukan penyelesaian sengketa melalui Lembaga atau Badan Penyelesaian Sengketa yang mendapat persetujuan dari Otoritas Sektor Keuangan atau kepada Pengadilan.

Simulasi

Contoh simulasi total pembayaran Calon Konsumen :

Limit Kredit	: Rp 700.000.000,-
Suku Bunga	: 13,00% Efektif
Jangka Waktu Pinjaman	: 5 tahun/60 bulan
Biaya Administrasi	: Rp 1.000.000,-
Biaya Provisi (1%)	: Rp 7.000.000,-
Angsuran per bulan	: Rp 15.927.151,-

Jumlah pokok pinjaman	Total Biaya Pinjaman	Total bunga sesuai tenor	Total yang dibayar Konsumen **
Rp. 700.000.000,-	Rp. 8.000.000,-	Rp.255.629.068,-	Rp. 963.629.068,-

*** Total dana yang Calon Konsumen bayar hingga lunas, termasuk pokok, bunga, biaya administrasi dan provisi.*
- perhitungan diatas hanya merupakan simulasi/ estimasi biaya bukan jaminan atau perkiraan yang sebenarnya.
- Selain biaya diatas masih terdapat diantaranya : biaya appraisal, pengikatan, dan biaya lain.

Informasi Tambahan

1. Bunga Efektif : Sistem perhitungan bunga berdasarkan perkalian tingkat suku bunga dengan saldo sisa pokok pinjaman atau pokok pinjaman bulan sebelumnya sehingga Konsumen akan membayar jumlah bunga yang terus menurun setiap bulan dikarenakan pokok pinjaman yang terus menurun seiring dengan pembayaran
   Floating rate (bunga mengambang) : Bunga kredit dapat diubah setiap saat oleh Bank Mestika selama jangka waktu kredit, perubahan mana akan diberitahukan kepada Konsumen.
   Fixed rate (bunga tetap) : Bunga kredit tidak berubah selama jangka waktu kredit atau hanya pada jangka waktu tertentu sebagaimana disepakati dalam perjanjian ini.
2. Untuk fasilitas kredit yang diberikan, Calon Konsumen akan dikenakan biaya-biaya yang harus disediakan dalam rekening Calon Konsumen sebelum pencairan kredit.
3. Calon Konsumen wajib membayar kewajibannya kepada Bank Mestika tepat waktu.
4. Kenaikan suku bunga mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Calon Konsumen menjadi lebih besar.
5. Jika Calon Konsumen hendak melakukan pelunasan dipercepat (sesuai ketentuan pada produk), maka Calon Konsumen wajib melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada Bank Mestika dan Calon Konsumen akan dikenakan biaya *penalty* .
6. Dalam hal Konsumen melakukan pelunasan seluruh kewajiban kredit sebelum berakhirnya jangka waktu kredit (pelunasan dipercepat), Konsumen dapat mengajukan permohonan pengembalian atas sisa premi asuransi kepada Perusahaan Asuransi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bank Mestika hanya bertindak sebagai fasilitator dalam penyampaian permohonan tersebut dan tidak bertanggung jawab atas persetujuan, penolakan, maupun besaran pengembalian premi yang sepenuhnya menjadi kewenangan dari Perusahaan Asuransi.
7. Calon Konsumen berhak memilih Asuransi rekanan Bank Mestika yang akan digunakan.
8. Jika Calon Konsumen terlambat dalam melakukan pembayaran, maka Calon Konsumen akan dikenakan denda keterlambatan.
9. Jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga maka akan berdampak pada kualitas kredit (kolektibilitas) Calon Konsumen.
10. Bank Mestika akan mengembalikan dokumen agunan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari tanggal pelunasan.
11. Calon Konsumen akan menerima penawaran produk lain dari Pihak Ketiga apabila Calon Konsumen menyetujui untuk membagikan data pribadi.
12. Biaya-biaya yang akan dikenakan ke Calon Konsumen sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit serta usaha-usaha yang dilakukan oleh Bank Mestika atau kuasanya untuk melaksanakan dan melindungi hak dan kepentingan sehubungan dengan pemberian kredit, maka akan mengacu pada informasi yang disebutkan pada Surat Persetujuan Pemberian Kredit yang dikategorikan sebagai Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan (RIPLAY) Versi Personal, dan Perjanjian Kredit.
13. Informasi Produk dan/atau Layanan yang jelas, akurat, benar, mudah diakses dan tidak berpotensi menyesatkan termasuk mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat diakses melalui *website* www.bankmestika.co.id atau menghubungi MestikaCall 14083.

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

1. Bank Mestika dapat menolak permohonan kredit Calon Konsumen apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku.
2. Calon Konsumen harus membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini sebelum menyetujui pinjaman Calon Konsumen dan berhak bertanya kepada pegawai Bank Mestika atas semua hal terkait Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini.

BANK MESTIKA

PT Bank Mestika Dharma, Tbk.
Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

Tanggal Cetak Dokumen
05 November 2026 - 03.27.38