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

Nama Penerbit : PT Bank Mestika Dharma, Tbk (Bank Mestika)
Nama Produk : Kredit Pemilikan Tanah Kavling
Mata Uang : IDR I Indonesia Rupiah

Jenis Produk : Kredit Pemilikan Tanah Kavling
Deskripsi Produk : Fasilitas pinjaman konsumtif bagi Konsumen perorangan yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan pemilikan tanah kavling siap bangun yang terletak di kompleks-kompleks yang sudah dibangun unit-unit rumah oleh *Developer* .

Fitur Utama Kredit

Limit Kredit	Maksimum Rp 15.000.000.000,-	Jangka waktu pinjaman/tenor	Maksimum 10 tahun
Suku Bunga *	Mulai dari 6.75% Efektif per tahun	Jenis Agunan	Tanah Kavling
		Angsuran/bulan	Sesuai dengan Limit Kredit dan Jangka Waktu yang dimohon Konsumen.

**berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan*

Manfaat

1. Memenuhi kebutuhan Konsumen atas pembelian tanah kavling sesuai dengan keinginan Konsumen.
2. Jika Konsumen memiliki kelebihan dana, maka Konsumen dapat melakukan pelunasan sebagian.

RIsiko

1. Suku bunga dapat berubah setiap saat (untuk suku bunga *floating*) yang mana perubahan akan dilakukan pada setiap jadwal cicilan.
2. Jika Konsumen terlambat dalam pembayaran angsuran, maka Konsumen akan dikenakan denda keterlambatan sesuai dengan yang tertera dalam spesifikasi produk.
3. Jika Konsumen melakukan pelunasan dipercepat, maka Konsumen akan dikenakan biaya *Penalty* .
4. Jika terdapat riwayat tunggakan pembayaran kredit pokok dan/atau bunga pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) :
   a. Sampai dengan 90 hari, maka Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Dalam Perhatian Khusus".
   b. Telah melampaui 90 hari sampai dengan 120 hari, maka Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Kurang Lancar".
   c. Telah melampaui 120 hari sampai dengan 180 hari, maka Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Diragukan".
   d. Telah melampaui 180 hari, maka Konsumen akan ditetapkan dalam kualitas kredit "Macet".

Biaya

Biaya Pengajuan Pinjaman

Biaya Provisi/ Komisi	1% per akad
Biaya Administrasi	0,1% per akad (dari pagu kredit) 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*	Pembebanan biaya survei mengacu kepada tipe produk dan limit kredit yang diajukan

Biaya yang timbul insidental

Biaya Asuransi Jiwa	Sesuai dengan usia, tenor, dan limit kredit
Biaya Asuransi Agunan	Sesuai dengan tarif asuransi Rekanan Bank Mestika
Denda	3% per bulan dari jumlah angsuran yang tertunggak
Biaya *Penalty* / Pelunasan Awal (pelunasan dipercepat)	3% dari *outstanding* pinjaman
Biaya *Penalty* / Pelunasan Sebagian (pelunasan dipercepat)	3% dari pokok pinjaman yang dilunasi

Persyaratan dan Tata Cara

Konsumen harus melengkapi persyaratan :

Jenis Dokumen	Karyawan	Profesional	Wiraswasta
Asli Formulir Aplikasi Permohonan Kredit	✓	✓	✓
Copy Kartu Identitas (KTP)Suami/Istri (bagi yang sudah berkeluarga)	✓	✓	✓
Copy Kartu Identitas (KTP) Konsumen	✓	✓	✓
Copy Akte Nikah (bagi yang sudah berkeluarga)	✓	✓	✓
Copy Kartu Keluarga	✓	✓	✓
Akta lahir anak sulung dan bungsu (bagi yang tidak ada akta nikah)	✓	✓	✓
Akta pisah harta (jika ada)	✓	✓	✓
Surat Ganti nama (jika ada)	✓	✓	✓
Pasfoto Konsumen dan pasangan	✓	✓	✓
Copy NPWP Pribadi	✓	✓	✓
Copy Izin Usaha	-	-	✓
Copy Surat Izin Profesi	-	✓	-
Slip gaji/Surat Keterangan Penghasilan,SPT PPh 21, Surat Keterangan Kerja	✓	-	-
Rekening Koran/Tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Laporan Keuangan/Bukti Penghasilan/SPT PPh Pasal 21	-	✓	✓
Polis Asuransi Jiwa Kredit	✓	✓	✓

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

Limit Kredit	:	Rp. 100.000.000,-
Suku Bunga Fixed Berjenjang (Tahun ke 1)	:	6.75% Efektif
Suku Bunga Fixed Berjenjang (Tahun ke 2 s/d 3)	:	7.75% Efektif
Suku Bunga Fixed Berjenjang (Tahun ke 4 s/d 6)	:	8.75% Efektif
Suku Bunga Fixed Berjenjang (Tahun ke 7 s/d 8)	:	9.75% Efektif
Jangka Waktu Pinjaman	:	8 tahun/ 96 bulan
Biaya Administrasi	:	Rp. 1.000.000,-
Biaya Provisi (1%)	:	Rp. 1.000.000,-
Angsuran per bulan (Tahun ke 1)	:	Rp. 1.350.964,-
Angsuran per bulan (Tahun ke 2 s/d 3)	:	Rp. 1.395.289,-
Angsuran per bulan (Tahun ke 4 s/d 6)	:	Rp. 1.428.534,-
Angsuran per bulan (Tahun ke 7 s/d 8)	:	Rp. 1.442.939,-

Jumlah Pokok Pinjaman	Total Biaya Pinjaman	Total Bunga sesuai Tenor	Total yang dibayar Konsumen **
Rp. 100.000.000,-	Rp. 2.000.000,-	Rp. 35.756.259,-	Rp. 137.756.259,-

*** Total dana yang 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, asuransi jiwa, pengikatan, dan biaya lain.

Informasi Tambahan

1. Bunga Efektif merupakan 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 angsuran.
2. Untuk fasilitas kredit yang diberikan, Konsumen akan dikenakan biaya-biaya yang harus disediakan dalam rekening Konsumen sebelum pencairan kredit.
3. Konsumen wajib membayar kewajibannya kepada Bank Mestika tepat waktu.
4. Kenaikan suku bunga mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Konsumen menjadi lebih besar.
5. Jika Konsumen hendak melakukan pelunasan dipercepat (sesuai ketentuan pada produk), maka Konsumen wajib melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada Bank Mestika dan 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. Konsumen berhak memilih Asuransi rekanan Bank Mestika yang akan digunakan.
8. Jika Konsumen terlambat dalam melakukan pembayaran, maka Konsumen akan dikenakan denda keterlambatan.
9. Jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga maka akan berdampak pada kualitas kredit (kolektibilitas) Konsumen.
10. Bank Mestika akan mengembalikan dokumen agunan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari tanggal pelunasan.
11. Konsumen akan menerima penawaran produk lain dari Pihak Ketiga apabila Konsumen menyetujui untuk membagikan data pribadi.
12. Biaya-biaya yang akan dikenakan ke 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 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 Konsumen apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku.
2. Konsumen harus membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini sebelum menyetujui pinjaman 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 dan Bank Indonesia
serta merupakan peserta penjaminan LPS

Tanggal Cetak Dokumen
04 November 2026 - 02.26.13