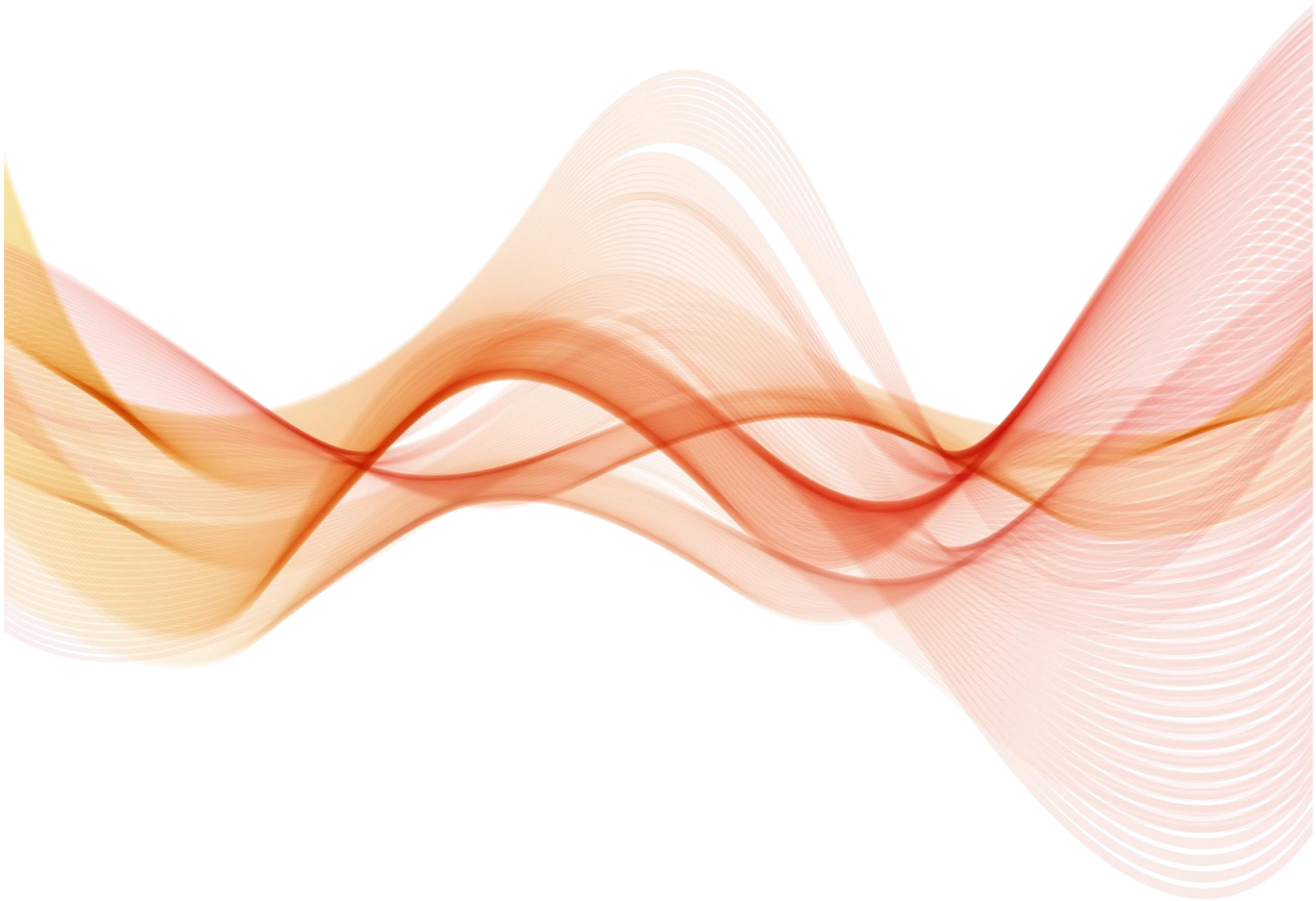
# Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY)

Versi Umum

## Kredit Pembangunan & Pengembangan Rumah (KPPR) Mega Reno



# Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Umum

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nama Bank Penerbit** | : | PT Bank Mega, Tbk | **Jenis Produk** | : | Kredit Konsumer |
| **Nama Produk** | : | Kredit Pembangunan & Pengembangan Rumah (KPPR) – Mega Reno | **Mata Uang** | : | Rupiah |
| **Deskripsi Produk** | : | Fasilitas kredit bagi Debitur perorangan untuk membangun rumah tinggal, ruko, atau rukan di atas tanah kosong, atau untuk mengembangkan/merenovasi rumah tinggal, ruko, rukan, dan unit apartemen/rusun milik Debitur. | | | |

## Fitur Utama Kredit

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Limit Kredit** | Minimal Rp500.000.000 | **Jangka Waktu** | 1 – 20 tahun<br>*Maksimal: rumah tinggal 20 thn, apartemen/rusun/ruko/rukan 10 thn, villa 8 thn* |
| **Suku Bunga** | Sesuai ketentuan suku bunga kredit yang berlaku pada Bank<br>☐ Fixed ☒ Floating<br>☒ Efektif ☒ Anuitas ☐ Flat | **Jenis Agunan** | Tanah yang akan dibangun, rumah tinggal/ruko/rukan/villa, unit apartemen/rusun yan direnovasi, atau agunan tunai |
| **Angsuran** | Tetap setiap bulan, besar angsuran dapat berubah apabila suku bunga floating berubah | | |

## Manfaat

1. Pembiayaan pembangunan rumah di atas tanah kosong maupun renovasi rumah, ruko, rukan, dan apartemen.
2. Pembiayaan hingga 100% RAB untuk renovasi dan hingga 80% RAB untuk pembangunan, sesuai batas LTV yang berlaku.
3. Dana dicairkan bertahap sesuai progres pembangunan.

## Risiko

1. Terdapat denda apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran.
2. Keterlambatan pembayaran akan tercatat pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan.
3. Pelunasan sebelum jatuh tempo (pelunasan dipercepat) dikenakan biaya penalti.
4. Bank dapat melakukan eksekusi agunan apabila Debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian Kredit.
5. Suku bunga floating dapat berubah sewaktu-waktu sesuai kebijakan Bank, sehingga besar angsuran dapat berubah.
6. Angsuran dihitung dari 100% plafon sejak pencairan, walaupun dana dibuka bertahap sesuai progres. Keterlambatan progres pembangunan membuat dana belum dapat digunakan.

## Biaya

| | |
|---|---|
| **Biaya Pengajuan Pinjaman** | |
| **Biaya Provisi** | Mulai 1,0% flat dari plafon kredit, tergantung jangka waktu kredit |
| **Biaya Administrasi** | 1,0‰ – 2,5‰ flat dari plafon kredit atau minimal Rp1.500.000, mana yang lebih besar |
| **Biaya Penilaian Agunan** | Penilai internal: Rp500.000. Penilai eksternal (KJPP): sesuai tarif KJPP, mulai Rp1.500.000 + PPN |
| **Biaya Notaris** | Sesuai tarif Notaris rekanan Bank dan kondisi agunan |
| **Biaya Asuransi Jiwa Kredit** | Sesuai tarif perusahaan asuransi rekanan, premi dibayar sekaligus saat pencairan (tidak diwajibkan untuk agunan tunai) |
| **Biaya Asuransi Kerugian** | Sesuai tarif perusahaan asuransi rekanan, premi dibayar sekaligus saat pencairan |
| **Biaya Lain yang Dapat Timbul** | |
| **Denda Keterlambatan Pembayaran** | 5,0% per bulan x angsuran tertunggak |
| **Biaya Pelunasan Dipercepat** | 5,0% dari jumlah pelunasan. Minimal pelunasan sebagian 5 (lima) kali angsuran |
| **Biaya Pendebitan Angsuran** | Rp5.000 per pendebitan rekening |

## Persyaratan dan Tata Cara

| Persyaratan | Karyawan | Wiraswasta | Profesional |
|---|---|---|---|
| ***Kriteria calon Debitur*** | | | |
| Warga Negara Indonesia (WNI) dan cakap secara hukum | ✓ | ✓ | ✓ |
| Usia minimal 21 tahun atau sudah/pernah menikah | ✓ | ✓ | ✓ |
| Usia maksimal saat kredit jatuh tempo | 60 tahun **) | 65 tahun | 65 tahun |
| Pengalaman kerja/usaha/praktek minimal 2 tahun (karyawan: minimal 6 bulan di tempat kerja saat ini) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ***Dokumen calon Debitur*** | | | |
| Formulir Aplikasi Kredit | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi KTP calon Debitur dan suami/istri (jika sudah menikah) | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi Kartu Keluarga | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi Surat Nikah/Akta Cerai/Akta Kematian, atau Surat Pernyataan Tidak Menikah apabila pada saat akad kredit tidak terikat perkawinan | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi NPWP pribadi | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi rekening tabungan/koran 3 bulan terakhir *) | ✓ | ✓ | ✓ |
| Slip gaji 1 bulan terakhir atau Surat Keterangan Penghasilan *) | ✓ | – | – |
| Surat Keterangan Kerja dari perusahaan *) | ✓ | – | – |
| Fotokopi Akta Pendirian dan Perubahan Perusahaan, NIB, serta izin usaha/sertifikat standar | – | ✓ | – |
| Laporan Keuangan 2 tahun terakhir dan tahun berjalan | – | ✓ | – |
| Fotokopi Surat Izin Praktek/Surat Keterangan Praktek | – | – | ✓ |
| ***Dokumen objek/agunan*** | | | |
| Fotokopi sertifikat tanah/bangunan yang akan dibangun/direnovasi | ✓ | ✓ | ✓ |
| Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditandatangani kontraktor atau calon Debitur | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi PBG/IMB serta gambar/denah bangunan | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fotokopi SPPT dan bukti bayar PBB tahun terakhir | ✓ | ✓ | ✓ |

**) Diterbitkan maksimal 2 (dua) bulan sebelum tanggal pengajuan kredit. Untuk joint income, dokumen penghasilan juga berlaku bagi suami/istri/orang tua/anak.*
***) Atau sesuai peraturan perusahaan tempat calon Debitur bekerja, dibuktikan dengan dokumen pendukung.*

## Simulasi

### Contoh Asumsi Simulasi Kredit

| Plafon Kredit | Suku Bunga (asumsi) | Jangka Waktu | Angsuran per Bulan |
|---|---|---|---|
| Rp500.000.000 | 4% p.a. floating *) | 5 tahun | **Rp9.208.261 **)** |
| **Rumus Perhitungan** | **Angsuran per bulan = Plafon × (Suku Bunga ÷ 12) ÷ [1 − (1 + Suku Bunga ÷ 12)^−Jangka Waktu (bulan)]**<br>Bunga per bulan = Sisa Pokok × Suku Bunga ÷ 12. Pokok per bulan = Angsuran − Bunga. | | |

**) Suku bunga floating dapat berubah sewaktu-waktu sesuai kebijakan Bank. Apabila suku bunga berubah, angsuran akan dihitung ulang.*
***) Angsuran pertama dapat lebih besar apabila tanggal pencairan tidak sama dengan tanggal angsuran, karena ditambah bunga untuk selisih hari.*
*Angsuran dihitung dari 100% plafon sejak pencairan, walaupun dana dibuka bertahap.*
*Perhitungan di atas merupakan contoh simulasi, bukan perhitungan sebenarnya, dan belum termasuk biaya-biaya. Suku bunga yang berlaku mengikuti ketentuan Bank pada saat pengajuan kredit.*

## Informasi Tambahan

***Keterangan Biaya***

1. Provisi dan biaya administrasi dikenakan sekali dan dibayar sekaligus sebelum pencairan kredit.
2. Premi Asuransi Jiwa Kredit dan Asuransi Kerugian dibayar sekaligus di muka untuk seluruh jangka waktu kredit. Debitur dapat memilih perusahaan asuransi dari daftar rekanan Bank.
3. Biaya Notaris sesuai tarif Notaris rekanan Bank dan disiapkan sebelum pencairan kredit.

***Ketentuan Lain***

1. Kredit dicairkan 100% ke rekening Debitur di Bank Mega dan diblokir. Blokir dibuka bertahap berdasarkan laporan progres dari penilai internal Bank.
2. Pembangunan di atas tanah kosong: tahap I 40% setelah akad kredit, tahap II 30% setelah pemasangan genteng/pengecoran atap, tahap III 30% setelah pemasangan plafon, lantai, pintu, dan jendela.
3. Renovasi: tahap I 50% setelah akad kredit, tahap II 25% setelah 50% terbangun, tahap III 25% setelah 75% terbangun.
4. Debitur wajib menjaga saldo rekening tabungan/giro di Bank Mega minimal 1 (satu) kali angsuran di luar saldo minimum, dan saldo tersebut diblokir selama jangka waktu kredit.
5. Bank akan menginformasikan setiap perubahan manfaat, biaya, risiko, serta syarat dan ketentuan produk sesuai ketentuan yang berlaku.

***Pengertian dan Istilah***

1. **Agunan** adalah setiap atau semua aset atau harta kekayaan milik Debitur dan/atau milik pihak ketiga yang digunakan untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban Debitur atas fasilitas kredit dari Bank.
2. **Angsuran** adalah sejumlah uang yang wajib dibayar Debitur kepada Bank pada setiap tanggal pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit, terdiri dari pokok dan bunga.
3. **Bunga *(interest)*** adalah uang yang dibayar untuk pemakaian dana dalam periode waktu tertentu, ditetapkan berdasarkan persentase tertentu dari dana yang digunakan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun (p.a. atau per annum).
4. **Denda** adalah sanksi berupa tambahan sejumlah uang yang dibebankan Bank kepada Debitur apabila tidak memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian Kredit.
5. ***Floating Rate*** adalah suku bunga yang tidak tetap dan dapat berubah sesuai kondisi suku bunga pasar dan kebijakan Bank.
6. **Bunga Anuitas** adalah metode perhitungan dengan angsuran (pokok + bunga) yang sama setiap bulan. Porsi bunga dihitung dari sisa pokok sehingga makin kecil, sedangkan porsi pokok makin besar.
7. ***Loan to Value*** **(LTV)** adalah rasio antara nilai kredit yang dapat diberikan Bank terhadap nilai agunan.
8. **Rencana Anggaran Biaya (RAB)** adalah rincian biaya pembangunan/renovasi yang menjadi dasar perhitungan plafon kredit.

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

1. Bank Mega dapat menolak permohonan kredit Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.
2. Bacalah dan pahami RIPLAY ini dengan teliti, termasuk manfaat, risiko, dan biaya yang melekat, sebelum menandatangani Perjanjian Kredit.
3. RIPLAY ini hanya sarana informasi dan bukan penawaran resmi. Jika terdapat perbedaan antara RIPLAY ini dengan Perjanjian Kredit dan/atau syarat dan ketentuan produk, maka yang berlaku adalah Perjanjian Kredit.
4. Hubungi Bank Mega apabila terdapat pertanyaan atau pengaduan terkait RIPLAY ini.
5. RIPLAY ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.

## Pertanyaan dan Pengaduan


**Kantor Pusat**
Menara Bank Mega
Jl. Kapten Tendean Kav. 12-14A
Jakarta 12790

**Hubungi Kami**
**MEGACALL**
08041500010
+62 21 296016000 (dari luar negeri)


BANKMEGA


Bank Mega berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia, serta merupakan peserta penjaminan LPS.



Tanggal Cetak Dokumen
19/11/2026
RTLN/RIPLAY/V1