

**RINGKASAN INFORMASI DAN/ATAU LAYANAN (RIPLAY) VERSI UMUM**

Nama Penerbit	: PT Bank UOB Indonesia ("Bank")	Jenis Produk	: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
Nama Produk	: KPR Flexi Take Over	Deskripsi Produk	: Kredit pengalihan fasilitas KPR dari bank lain untuk nasabah baru yang menggabungkan manfaat tabungan dengan fasilitas KPR, dimana saldo tabungan diperhitungkan untuk mengurangi porsi bunga pinjaman.
Mata Uang	: Rupiah		

**Fitur Utama Kredit**

Limit Kredit	: Rp150.000.000 s.d. Rp2.000.000.000	Jangka waktu pinjaman/tenor	: 3 s.d. 20 Tahun
Suku Bunga* (efektif)	: Instrumen Keuangan BI 12 Bulan + 2,75% per annum (p.a.)	Jenis Agunan	: Rumah / Apartemen / Ruko / Rukan
<input type="checkbox"/> Fixed 3 Tahun <input checked="" type="checkbox"/> Floating	<input checked="" type="checkbox"/> Efektif <input type="checkbox"/> Annuitas <input type="checkbox"/> Flat	Angsuran	: Mulai dari Rp1.413.900

\*Berlaku untuk KPR Flexi Secondary pada tanggal dokumen ini diterbitkan.  
Pilihan suku bunga yang berlaku dapat dilihat pada website www.uob.co.id

**Manfaat**

- KPR dengan pembayaran angsuran per bulan untuk pembiayaan pembelian properti *second*.
- Porsi bunga pinjaman yang dibayarkan akan berkurang dengan memperhitungkan 80% saldo harian tabungan yang dihubungkan dengan fasilitas KPR, sehingga saldo pinjaman lebih cepat berkurang/lunas.
- Maksimum saldo harian rekening tabungan yang dapat diperhitungkan dalam pengurangan porsi bunga pinjaman adalah 125% dari nilai pokok pinjaman terhutang dari waktu ke waktu.
- Saldo tabungan dapat ditarik kapan saja (tidak ada dana yang ditahan).
- Angsuran terjangkau dengan tenor sampai 20 tahun.
- Dapat mengajukan penambahan fasilitas kredit (Top Up) untuk biaya-biaya kredit dan kebutuhan konsumtif dengan tenor sampai 15 tahun

**Biaya**

**Biaya pengajuan pinjaman**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Biaya Provisi & Administrasi                | 1,1% dari Limit Kredit                                |
| 2. Biaya Appraisal                             | Rp500.000 atau sesuai tarif biaya KJPP                |
| 3. Biaya Perjanjian Kredit & Pengikatan Agunan | Sesuai dengan tarif standar dari notaris rekanan Bank |

**Biaya yang timbul insidental**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Biaya Asuransi Jiwa Kredit | Sesuai dengan tarif dari perusahaan asuransi jiwa kredit                     |
| 2. Biaya Asuransi Agunan      | Sesuai dengan tarif dari perusahaan asuransi agunan                          |
| 3. Biaya Denda Keterlambatan  | 4% per bulan atau 48% per tahun dari jumlah angsuran yang terlambat dibayar. |
| 4. Biaya Pelunasan Dipercepat | tidak dikenakan biaya pelunasan dipercepat atau penalti.                     |

**Risiko**

- Saldo pada tabungan yang sudah terhubung dengan fasilitas pinjaman KPR Flexi tidak akan mendapat bunga, karena benefit tabungan sudah dialihkan untuk memberikan manfaat pada fasilitas pinjaman.
- Pembayaran angsuran yang tidak tepat waktu akan mengakibatkan terjadinya denda dan tercatat dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan.
- Bank dapat mengambil alih kepemilikan agunan apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai perjanjian kredit yang berlaku.

**Persyaratan dan Tata Cara**

- Warga Negara Indonesia (WNI)
- Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- Usia maksimal pada akhir masa kredit:
  - Karyawan: 60 tahun atau sesuai usia pensiun
  - Wiraswasta/Profesional: 70 tahun
- Mempunyai total penghasilan tetap minimal Rp10.000.000 per bulan (berlaku joint income)

**Dokumen yang harus dilengkapi:**

No	Kriteria Dokumen	Karyawan	Profesional	Wiraswasta
1	Fotokopi KTP Pemohon Suami / Istri	√	√	√
2	Fotokopi Kartu Keluarga & Akta Surat Nikah	√	√	√
3	Fotokopi NPWP Pribadi	√	√	√
4	Fotokopi NPWP Perusahaan	-	-	√
5	Fotokopi Rekening Koran / Tabungan 3-6 Bulan Terakhir	√	√	√
6	Slip Gaji / Surat Keterangan Kerja dan Gaji / SPT PPh 21	√	-	-
7	Laporan Keuangan / Bukti Penghasilan / SPT PPh 21	-	√	√
8	Fotokopi Surat Perizinan/Keterangan Usaha (SIUP/TDP/NIB/SKDU) & Akta Pendirian Perusahaan dan Perubahannya (jika badan usaha berbentuk PT/CV)	-	-	√
9	Fotokopi Surat Izin Profesi / SK Pengangkatan dari Instansi Terkait	-	√	-
10	Fotokopi Surat Pesanan Properti (SPR) dari Developer	√	√	√

**Anda dapat menyampaikan pertanyaan dan pengaduan melalui:**

☎ Contact Center: 14008  
✉ Email: UOBcare@uob.co.id

## Simulasi

### Contoh simulasi total pembayaran:

Usia Debitur	: 35 Tahun
Harga Properti	: Rp1.000.000.000
Limit Kredit	: Rp900.000.000 (90% dari Harga Properti)
Saldo Tabungan	: Rp200.000.000
Jangka Waktu/Tenor	: 10 Tahun
Suku Bunga	: Instrumen Keuangan BI 12 bulan* + 2,75%
Biaya Provisi & Admin	: 1,1% / Rp9.900.000
Biaya Appraisal	: Rp500.000 (internal appraisal)
Biaya Asuransi Jiwa	: Rp6.111.000
Biaya Asuransi	: Rp1.019.000 (asumsi nilai bangunan properti rumah: Rp300.000.000)
Kerugian	
Angsuran per bulan	: Rp11.725.200 **

Jumlah Pokok Pinjaman	Total Biaya Pinjaman	Total Bunga sesuai Tenor**	Total yang Dibayar Konsumen***	Perkiraan Tenor Pinjaman Lunas****
Rp900.000.000	Rp17.530.000	Rp304.656.949	Rp1.222.186.949	Bulan ke-103

\*Instrumen Keuangan BI 12 Bulan dalam mata uang Rupiah yang paling terakhir dilelang atau dipublikasikan oleh BI saat ini adalah SRBI (Sekuritas Rupiah Bank Indonesia). SRBI 12 bulan per 29 Mei 2026: 6,91%. Instrumen Keuangan BI 12 bulan tersebut akan disesuaikan setiap bulan Maret, Juni, September, dan Desember pada Hari Kerja pertama.

\*\*Total bunga dapat berubah-ubah sesuai bunga pinjaman dan nilai saldo tabungan.

\*\*\*Total dana yang Anda bayar hingga lunas, termasuk pokok, bunga, dan biaya-biaya kredit (belum termasuk biaya notaris untuk perjanjian kredit dan pengikatan agunan, pajak jual beli dan balik nama sertifikat)

\*\*\*\*Perkiraan tenor lunas dapat berubah-ubah sesuai dengan bunga pinjaman dan nilai saldo tabungan

## Informasi Tambahan

1. Simulasi pembayaran angsuran yang disampaikan melalui lembaran lain merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ini.
2. Kenaikan/Penurunan suku bunga dapat mengakibatkan perubahan jumlah angsuran per bulan Anda.
3. Definisi jenis-jenis bunga yang dikenakan:
  - a. Bunga Efektif : Perhitungan bunga dilakukan pada setiap akhir periode angsuran, dihitung dari saldo akhir nilai pokok yang belum dibayar setiap bulan
  - b. Bunga Fixed : Bunga kredit yang tidak berubah selama periode tertentu
  - c. Bunga Floating : Bunga kredit yang dapat berubah dalam periode tertentu
4. Bunga floating yang menggunakan acuan Instrumen Keuangan BI 12 bulan akan disesuaikan setiap bulan Maret, Juni, September, dan Desember pada Hari Kerja pertama.
5. Apabila dilakukan pelunasan dipercepat, maka Anda dapat mengajukan pengembalian (*refund*) premi asuransi yang telah dibayarkan sesuai dengan pemanfaatan asuransi yang telah digunakan
6. Anda berhak memilih notaris maupun asuransi rekanan Bank yang akan digunakan
7. Terdapat biaya administrasi keterlambatan jika dokumen barang jaminan tidak diambil dalam 1 bulan sejak tanggal surat keterangan lunas diterbitkan, sebagaimana diatur dalam syarat dan ketentuan umum kredit konsumen beragunan Bank.
8. Anda akan menerima penawaran produk lain dari pihak ketiga apabila Anda memberikan persetujuan untuk membagikan data pribadi kepada pihak lain yang bekerjasama dengan Bank.
9. Ahli waris dari Debitur wajib melunasi sisa pinjaman dalam hal manfaat asuransi jiwa kredit tidak dapat diklaim
10. Informasi lain mengenai biaya, manfaat, dan risiko dapat diakses melalui situs web resmi Bank [www.uob.co.id](http://www.uob.co.id)
11. Terdapat biaya tambahan yang mungkin timbul apabila kredit macet (misal: biaya penagihan hutang oleh Bank kepada Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit).

### Disclaimer (penting untuk dibaca):

1. Ringkasan Informasi Produk dan Layanan ("Ringkasan") ini hanya merupakan sarana informasi, tidak dimaksudkan sebagai penawaran resmi atas suatu produk dan/atau layanan. Jika terdapat perbedaan antara ringkasan ini dengan Perjanjian dan/atau Syarat dan Ketentuan ("Perjanjian"), maka yang berlaku adalah Perjanjian.
2. Bank dapat menolak permohonan kredit Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku.
3. Anda wajib membaca dengan teliti Ringkasan Informasi Produk dan/atau Layanan ini sebelum menyetujui pinjaman Anda dan dapat menghubungi Bank dalam hal terdapat pertanyaan lebih lanjut mengenai Produk dan/atau Layanan yang terdapat dalam Ringkasan ini.
4. Ringkasan ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan tidak bertentangan dengan syarat dan ketentuan umum Bank dan syarat-syarat umum kredit konsumen beragunan.
5. Informasi yang tercantum dalam dokumen ini berlaku pada tanggal dokumen ini diterbitkan.



UOB Indonesia berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia.

Tanggal Cetak Dokumen

10 Juni 2026