

Kepada Yth :
Seгенap Kepala Divisi/Satuan Kerja
Seгенap Kepala Departemen/Senior Officer
Seгенap Kepala Cabang
Seгенap Kepala Cabang Pembantu
Seгенap Kepala Unit Layanan Syariah

PT. BANK BCA SYARIAH**Perihal : Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja****Pengantar**

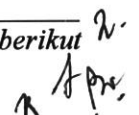
Surat Keputusan ini melengkapi Perjanjian Kerja Bersama (PKB) PT. Bank BCA Syariah Tahun 2022-2024 Bab XVII perihal Fasilitas Pembiayaan Pekerja – Pasal 45 perihal Fasilitas Pembiayaan Perumahan & Kendaraan Bermotor – Ayat 2 & 3 dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi 1 (satu) kesatuan dengan PKB PT. Bank BCA Syariah Tahun 2022-2024.

Ketentuan Pokok

Ketentuan-ketentuan pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja adalah sebagai berikut :

1. Pekerja yang berhak mendapatkan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja adalah :
 - Berstatus sebagai Pekerja Tetap
 - Masa kerja sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun
 - Mempunyai *performance* yang baik dan hasil penilaian kinerja pada tahun terakhir minimal B
 - Tidak sedang memperoleh dan menjalani Surat Peringatan dan tidak sedang menjalani sanksi demosi.
2. Fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja dapat digunakan untuk mengambil alih (*take over*) KPR dari Bank lain.
3. Fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja diberikan kepada Pekerja hanya sekali sepanjang Pekerja tersebut bekerja di Perusahaan.
4. Apabila suami istri yang keduanya bekerja di BCA Syariah, maka setiap individu diperlakukan secara terpisah sesuai kondisi masing-masing. Bila keduanya memenuhi syarat yang ditetapkan, maka suami istri tersebut dapat menggabungkan plafon masing-masing untuk membeli 1 (satu) rumah.
5. Rumah harus sudah selesai dibangun dan sertifikat atas nama Pekerja.
6. Permohonan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja tersebut harus mendapatkan rekomendasi dari atasan:

Kantor Pusat	Minimal Kepala Satuan Kerja/ Kepala Divisi/ Kepala Departemen (yang Unit Kerjanya bertanggung jawab langsung kepada Direksi)
Kantor Cabang	Minimal Kepala Cabang

Bersambung ke halaman berikut 

No. : 035/SK/DIR/2022 INTERNAL BCA SYARIAH
Perihal : **Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, Sambungan**

Plafon Pembiayaan Plafon pembiayaan pemilikan rumah adalah maksimal sebesar 40 (empat puluh) kali Gaji Pokok (*gross*) per-bulan.

Besarnya pembiayaan dapat diberikan maksimal 100% dari nilai *appraisal* sepanjang tidak melebihi plafon di atas.

Khusus untuk pengambilalihan (*take over*) KPR dari Bank lain, besarnya fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah yang dapat diberikan adalah sebesar jumlah *outstanding* KPR terakhir.

Catatan :

Untuk mengetahui besarnya *outstanding* KPR, Pekerja harus meminta surat keterangan dari Bank pemberi KPR.

Marjin Pembiayaan Pekerja yang mengajukan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, akan dibebankan marjin sebesar *ekuivalen* 12 % (dua belas persen) per tahun efektif. Selama yang bersangkutan masih tercatat sebagai Pekerja di BCA Syariah, Perusahaan akan memberikan penghargaan dalam bentuk potongan marjin sebesar *ekuivalen* 5% (lima persen), sehingga marjin efektif untuk pembiayaan menjadi 7% (tujuh persen).

Jangka Waktu

1. Jangka waktu pelunasan pembiayaan maksimal 20 (dua puluh) tahun dan tidak boleh melebihi usia pensiun Pekerja.
2. Apabila Pekerja berhenti bekerja, maka sisa fasilitas pembiayaan pemilikan rumah untuk Pekerja harus dilunasi paling lambat pada hari terakhir Pekerja bekerja di Perusahaan dan Pekerja membuat surat pernyataan melunasi saldo pembiayaan.

Angsuran Pembiayaan

- Total seluruh angsuran Pembiayaan yang dimiliki oleh Pekerja tidak boleh melebihi 1/3 Gaji (*gross*) per bulan dari Pekerja yang bersangkutan.
- Pembayaran angsuran pembiayaan dipotong dari pembayaran gaji Pekerja.

Penilaian Jaminan Perusahaan akan melakukan peninjauan dan penilaian jaminan (*appraisal*) atas rumah yang akan dibeli. Penilaian jaminan akan dilakukan oleh *appraisal independent* yang ditunjuk oleh Perusahaan. Apabila di kota tempat pengajuan Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja tidak terdapat *appraisal independent* yang ditunjuk oleh Perusahaan, maka penilaian (*appraisal*) terhadap jaminan dapat dilakukan oleh appraisal internal Perusahaan.

Pengikatan Jaminan Pengikatan terhadap jaminan dilakukan secara notariil (dengan Akte Notaris) dan dilakukan oleh Notaris yang melakukan kerjasama dengan Perusahaan.

Bersambung ke halaman berikut

h.
R. An

No. : 035/SK/DIR/2022 INTERNAL BCA SYARIAH
Perihal : **Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, Sambungan**

Asuransi	<p>Ketentuan mengenai asuransi diatur sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pekerja wajib menutup Asuransi Jiwa dengan nilai pertanggungan sebesar pembiayaan yang diperoleh.2. Bangunan rumah yang dibiayai dengan Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja harus diasuransikan minimal sebesar nilai bangunan.3. Dalam polis Asuransi Jiwa maupun Asuransi Kerugian harus disebutkan bahwa BCA Syariah adalah penerima manfaat asuransi (klausula Bank).4. Perusahaan Asuransi Jiwa dan Asuransi Kerugian yang dapat digunakan adalah perusahaan Asuransi Syariah yang bekerjasama dengan Perusahaan.
Akad	<p>Akad yang digunakan adalah akad Wakalah dan akad pembiayaan Murabahah dan/atau akad pembiayaan IMBT dan/atau akad lainnya sesuai prinsip syariah.</p>
Biaya-Biaya Yang Harus Ditanggung Pekerja	<p>Biaya-biaya yang harus ditanggung oleh Pekerja (tidak sebagai bagian dari plafon pembiayaan) antara lain adalah:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Biaya Notaris (yang ditunjuk oleh Perusahaan)2. Biaya Pengecekan Sertifikat3. Biaya Pajak Jual Beli4. Biaya Peningkatan SHGB menjadi SHM (jika ada)5. Biaya Balik Nama6. Biaya Premi Asuransi Jiwa dan Asuransi Kebakaran7. Biaya <i>appraisal</i>8. Biaya Materai
Wewenang Persetujuan	<p>Persetujuan atas permohonan Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Rumah Pekerja sesuai dengan ketentuan wewenang yang berlaku serta telah memenuhi semua kriteria & persyaratan yang ada dalam ketentuan ini.</p>
Ketentuan Terkait dengan CDT Pekerja	<p>Jika Pekerja mengambil Cuti Diluar Tanggungan (CDT), ketentuan yang berlaku adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none">1. CDT sampai dengan 2 (dua) bulan kalender Pekerja diwajibkan mengangsur, yang akan dipotong dari rekening Gaji Pekerja.2. CDT lebih dari 2 (dua) bulan kalender Pekerja harus melunasi <i>outstanding</i> pinjaman.
Pencabutan Ketentuan	<p>Dengan berlakunya keputusan ini, maka Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja yang tercantum pada Surat Keputusan Direksi No. 018/SK/DIR/2013 tanggal 21 Juni 2013 perihal Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.</p>

Bersambung ke halaman berikut

Handwritten signature/initials

No. : 035/SK/DIR/2022 INTERNAL BCA SYARIAH
Perihal : **Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, Sambungan**

Masa Berlaku Kebijakan ini berlaku sejak tanggal 22 Februari 2022.

Penutup Demikian ketentuan ini ditetapkan, untuk diketahui dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

 **PT. BANK BCA SYARIAH
DIREKSI,**



Yuli Melati Suryaningrum
Presiden Direktur



Houda Muljanti
Direktur

Tembusan Yth., :
FSP NIBA KSPSI PT. BANK BCA SYARIAH

ADT/hsd