


Kepada Yth.,  
Kepala Divisi Operasi  
Kepala Unit Bisnis  
Segenap Kepala Satuan Kerja  
Segenap Kepala Kantor Cabang  
Segenap Kepala Departemen  
Segenap Kepala Kantor Cabang Pembantu, dan  
Segenap Kepala Unit Layanan Syariah

**PT. BANK BCA SYARIAH**

**Perihal : Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja**

<b>Pengantar</b>	<p>Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan kepada Pekerja yang memenuhi persyaratan dalam rangka membantu Pekerja untuk memiliki rumah, baik baru maupun bekas yang kondisinya baik dan layak untuk Pekerja dan keluarganya. ✓</p> <p>Fasilitas ini merupakan salah satu <i>benefit</i> yang diberikan oleh Perusahaan kepada Pekerja dengan harapan agar dapat lebih meningkatkan kinerja Pekerja. ✓</p>
<b>Ketentuan Pokok</b>	<p>Ketentuan-ketentuan pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pekerja yang berhak mendapatkan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja adalah :<ul style="list-style-type: none"><li>- Berstatus sebagai Pekerja Tetap ✓</li><li>- Masa kerja sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun ✓</li><li>- Mempunyai <i>performance</i> yang baik dan hasil penilaian kinerja pada tahun terakhir minimal B ✓</li><li>- Tidak sedang memperoleh dan menjalani Surat Peringatan dan tidak sedang menjalani sanksi demosi. ✓</li></ul></li><li>2. Fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja dapat digunakan untuk mengambil alih (<i>take over</i>) KPR dari Bank lain. ✓</li><li>3. Fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja diberikan kepada Pekerja hanya sekali sepanjang Pekerja tersebut bekerja di Perusahaan. ✓</li><li>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. ✓</li><li>5. Rumah harus sudah selesai dibangun dan sudah ada sertifikatnya. ✓</li><li>6. Akad yang digunakan adalah akad Murabahah. ✓</li><li>7. Permohonan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja tersebut harus mendapatkan rekomendasi dari atasan : ✓</li></ol>

bersambung ke halaman berikut 

**Perihal : Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, sambungan****Ketentuan Pokok**  
(lanjutan)

Kantor Pusat	Minimal Kepala Divisi / Kepala Departemen (yang unit kerjanya bertanggung jawab langsung ke Direksi) ✓
Kantor Cabang	Minimal Kepala Cabang ✓

**Plafon Pembiayaan**

Jumlah plafon Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja maksimal :

- sebesar 40 (empat puluh) kali gaji pokok (*gross*) per bulan dan/atau ✓
- sebesar 100% dari nilai pasar hasil *appraisal* ✓

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

**Catatan :**

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

**Margin Pembiayaan**

Pekerja yang mengajukan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, akan dibebankan margin 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 margin sebesar *ekuivalen* 3,5% (tiga koma lima persen), sehingga margin efektif untuk pembiayaan menjadi 8,5% (delapan koma lima persen). ✓

**Jangka Waktu**

Jangka waktu pelunasan pembiayaan maksimal 20 tahun atau tidak boleh melebihi usia pensiun Pekerja.

**Angsuran Pembiayaan**

- Total seluruh angsuran Pembiayaan yang dimiliki oleh Pekerja tidak boleh melebihi 1/3 Gaji (Net) per bulan dari Pekerja yang bersangkutan.
- Pembayaran angsuran pembiayaan dipotong dari rekening penampungan 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

**Perihal : Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk Pekerja, sambungan****Asuransi**

Ketentuan mengenai asuransi diatur sebagai berikut :

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.

**Wewenang  
Persetujuan**

Persetujuan atas permohonan Pembiayaan Pemilikan Rumah Pekerja akan diputuskan oleh Direksi.

**Biaya-biaya  
yang Harus  
Ditanggung  
Pekerja**

Biaya-biaya yang harus ditanggung oleh Pekerja (tidak sebagai bagian dari plafon pembiayaan) antara lain adalah :

1. Biaya Notaris (yang ditunjuk oleh Perusahaan)
2. Biaya Pengecekan Sertifikat
3. Biaya Pajak Jual Beli
4. Biaya Balik Nama
5. Biaya premi asuransi jiwa dan asuransi kebakaran
6. Biaya *appraisal*
7. Biaya Meterai

**Masa  
Berlaku**

Kebijakan ini berlaku sejak tanggal 21 Juni 2013.

**Penutup**

Demikian agar dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

PT. BANK BCA SYARIAH

  
**YANA ROSIANA**  
Direktur Utama

  
**JOHN KOSASIH**  
Direktur

Tembusan Yth., :

FSP NIBA KSPSI PT. BANK BCA SYARIAH