



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 471, 2021

BP-Tapera. Perumahan. Peserta. Tapera.
Pembiayaan.

**PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 6 TAHUN 2021
TENTANG
PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI PESERTA TABUNGAN
PERUMAHAN RAKYAT**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 25 ayat (4), Pasal 27 ayat (2), Pasal 28 ayat (3), dan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6517);

3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemilihan, Syarat, Larangan, Fungsi, Tugas, Wewenang, dan Pemberhentian Komisioner dan/atau Deputi Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 19);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI PESERTA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Tapera adalah penyimpanan yang dilakukan oleh Peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir.
2. Pembiayaan Perumahan Tapera yang selanjutnya disebut Pembiayaan Tapera adalah pembiayaan untuk pemilikan, pembangunan, atau perbaikan Rumah bagi Peserta Tapera.
3. Peserta Tapera yang selanjutnya disebut Peserta adalah setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan yang telah membayar Simpanan.
4. Simpanan adalah sejumlah uang yang dibayar secara periodik oleh Peserta dan/atau pemberi kerja.
5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah Tapak adalah Rumah yang berbentuk Rumah tunggal atau Rumah deret yang dibangun oleh Pengembang.
8. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam Rumah susun umum yang dibangun oleh Pengembang.
9. Pemilikan Rumah adalah kegiatan membeli Rumah baru layak huni oleh Peserta dari orang perseorangan atau badan hukum.
10. Pembangunan Rumah adalah kegiatan membangun Rumah Tapak layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa Peserta.
11. Perbaikan Rumah adalah kegiatan memperbaiki Rumah Tapak dengan tujuan memperbaiki kerusakan dan/atau meningkatkan kualitas Rumah Tapak menjadi layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa Peserta.
12. Kredit Pemilikan Rumah Tapera yang selanjutnya disebut KPR Tapera adalah kredit untuk Pemilikan Rumah dengan dukungan Pembiayaan Tapera.
13. Kredit Pembangunan Rumah Tapera yang selanjutnya disebut KBR Tapera adalah kredit untuk Pembangunan Rumah dengan dukungan Pembiayaan Tapera.
14. Kredit Perbaikan Rumah Tapera yang selanjutnya disebut KRR Tapera adalah kredit untuk Perbaikan Rumah dengan dukungan Pembiayaan Tapera.
15. Pembiayaan Pemilikan Rumah Tapera Syariah yang selanjutnya disebut KPR Tapera Syariah adalah pembiayaan untuk Pemilikan Rumah berdasarkan Prinsip Syariah dengan dukungan Pembiayaan Tapera.
16. Pembiayaan Pembangunan Rumah Tapera Syariah yang selanjutnya disebut KBR Tapera Syariah adalah pembiayaan untuk Pembangunan Rumah berdasarkan Prinsip Syariah dengan dukungan Pembiayaan Tapera.

17. Pembiayaan Perbaikan Rumah Tapera Syariah yang selanjutnya disebut KRR Tapera Syariah adalah pembiayaan untuk Perbaikan Rumah berdasarkan Prinsip Syariah dengan dukungan Pembiayaan Tapera.
18. Kelompok Penghasilan Peserta yang selanjutnya disebut Kelompok Penghasilan adalah pengelompokan besaran penghasilan Peserta MBR untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera, dari batas penghasilan MBR tertinggi yang ditetapkan Pemerintah.
19. Pelaku Pembangunan Perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan usaha penyediaan perumahan.
20. Bank Penyalur adalah bank umum dan bank umum syariah yang ditunjuk dan melakukan kerja sama dengan Badan Pengelola Tapera dalam rangka penyaluran Pembiayaan Tapera.
21. Perusahaan Pembiayaan Penyalur adalah perusahaan pembiayaan konvensional atau syariah yang ditunjuk dan melakukan kerja sama dengan Badan Pengelola Tapera dalam rangka penyaluran Pembiayaan Tapera.
22. Dana Pemanfaatan adalah alokasi dana Tapera untuk Pembiayaan Tapera.
23. Limit Kredit/Pembiayaan adalah maksimal kredit/pembiayaan bagi Peserta untuk Pembiayaan Tapera.
24. Besaran Kredit/Pembiayaan adalah nilai kredit/pembiayaan yang didapatkan Peserta dari hasil penilaian kelayakan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
25. Limit Penyaluran Pembiayaan Tapera adalah batasan maksimal Dana Pemanfaatan yang ditetapkan bagi Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur untuk penyaluran Pembiayaan Tapera.
26. Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera adalah sebagian Limit Penyaluran Pembiayaan Tapera yang disalurkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur kepada Peserta untuk penyaluran Pembiayaan Tapera.

27. Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
28. Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.
29. Margin adalah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati antara bank dan nasabah atas transaksi pembiayaan dengan Akad jual beli (*murabahah/istishna'*) dan bersifat tetap (*fixed*) selama masa pembiayaan.
30. *Ujrah* adalah imbalan yang wajib dibayar atas jasa yang dilakukan oleh wakil.
31. Efek bersifat utang dan/atau sukuk Tanpa Penawaran Umum yang selanjutnya disebut EBUS Tanpa Penawaran Umum adalah efek bersifat utang dan/atau sukuk yang diterbitkan tanpa melalui mekanisme penawaran umum dan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan.
32. Portal Kepesertaan adalah sarana elektronik yang disediakan oleh Badan Pengelola Tapera untuk pendaftaran atau perubahan data kepesertaan, perubahan prinsip pengelolaan Tapera, penyampaian notifikasi serta informasi kepesertaan dan Simpanan.
33. Rencana Anggaran Biaya yang selanjutnya disingkat RAB adalah perkiraan biaya Pembangunan Rumah atau Perbaikan Rumah berdasarkan gambar rencana dan standar teknis yang berpedoman pada kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
34. Badan Pengelola Tapera yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera.
35. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian adalah pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi bank kustodian, perusahaan efek, dan pihak lain.