



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1759, 2020

BP-Tapera. Pengelolaan Dana Tabungan
Perumahan Rakyat. Prinsip Syariah.

**PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 3 TAHUN 2020
TENTANG
PRINSIP SYARIAH DALAM PENGELOLAAN DANA TABUNGAN
PERUMAHAN RAKYAT**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, peserta tabungan perumahan rakyat dapat memilih prinsip pengelolaan tabungan perumahan rakyat dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah;
- b. bahwa untuk memastikan pemenuhan prinsip syariah dalam pengelolaan dana tabungan perumahan rakyat, perlu disusun pengaturan mengenai prinsip syariah dalam pengelolaan dana tabungan perumahan rakyat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang Prinsip Syariah dalam Pengelolaan Dana 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 PRINSIP SYARIAH DALAM PENGELOLAAN DANA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat dengan Prinsip Syariah yang selanjutnya disebut Pengelolaan Dana Tapera adalah suatu sistem dan mekanisme yang digunakan untuk melakukan pengerahan, pemupukan, dan pemanfaatan dengan Prinsip Syariah.
2. Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
3. Dana Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Dana Tapera adalah dana amanat milik seluruh

peserta yang merupakan himpunan Simpanan beserta hasil pemupukannya.

4. 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.
5. 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.
6. Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.
7. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
8. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
9. Dana Wakaf adalah dana yang berasal dari riil aset atau aset keuangan yang diwakafkan oleh Wakif.
10. Efek Syariah adalah efek sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, yang akad, cara pengelolaan, kegiatan usaha, dan/atau aset yang menjadi landasan akad, cara pengelolaan, kegiatan usaha, dan/atau aset yang terkait dengan efek dimaksud dan penerbitnya tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di pasar modal.
11. Ahli Syariah Pasar Modal adalah orang perseorangan yang memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang syariah atau badan usaha yang pengurus dan pegawainya memiliki pengetahuan dan pengalaman di

bidang syariah, yang memberikan nasihat dan/atau mengawasi pelaksanaan penerapan Prinsip Syariah di pasar modal dalam kegiatan usaha perusahaan dan/atau memberikan pernyataan kesesuaian syariah atas produk atau jasa syariah di pasar modal.

12. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat, khususnya dalam pemenuhan kebutuhan perumahan.
13. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
14. Unit Usaha Syariah adalah unit kerja dari kantor pusat Bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
15. Perusahaan Pembiayaan Syariah adalah Perusahaan Pembiayaan yang seluruh usahanya melakukan pembiayaan syariah.
16. Simpanan adalah sejumlah uang yang dibayar secara periodik oleh Peserta dan/atau Pemberi Kerja.
17. Badan Pengelola Tapera yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera.
18. Dewan Penasihat Syariah adalah Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi kegiatan BP Tapera agar sesuai dengan Prinsip Syariah, memberikan nasihat dan saran kepada Komisioner dan Deputy Komisioner.
19. Bank Kustodian adalah Bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan

untuk menjalankan usaha jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.

20. Manajer Investasi adalah pihak yang kegiatan usahanya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan Bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. *Murabahah* adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak.
22. *Musarakah Mutanaqisah* adalah *musarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
23. *Mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara pemilik modal (*malik/shahib al-mal*) yang menyediakan seluruh modal dengan pengelola (*'amil/mudharib*) dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai *nisbah* yang disepakati dalam akad.
24. *Mudharabah Muqayyadah* adalah akad *Mudharabah* yang dibatasi jenis usaha, jangka waktu, dan/atau tempat usaha.
25. *Wakalah* adalah akad pemberian kuasa dari pihak yang memberikan kuasa (*muwakkil*) kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.
26. *Wakalah bil Ujrah* adalah akad *Wakalah* yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah* (keuntungan).
27. *Wakalah bil Ististmar* merupakan akad *wakalah* untuk menginvestasikan modal *muwakkil* baik dengan imbalan (*Wakalah bil Ujrah*) maupun tanpa imbalan (*Wakalah bi ghairil ujrah*).