



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 192, 2021

BP-Tapera. Dana. Tapera. Pengelolaan.

PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 5 TAHUN 2021
TENTANG
PENGELOLAAN DANA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk memberikan pedoman dalam pengelolaan dana tabungan perumahan rakyat, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 23 ayat (3) dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang 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);
 4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 66/POJK.04/2020 tentang Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Pemupukan Dana Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 313, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6612);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENGELOLAAN DANA 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. Dana Tapera adalah dana amanat milik seluruh Peserta Tapera yang merupakan himpunan Simpanan beserta hasil pemupukannya.
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. Pengelolaan Dana Tapera adalah serangkaian kegiatan pengelolaan atas dana Simpanan Peserta yang meliputi pembentukan wadah pengelolaan dana Simpanan Peserta dalam bentuk Kontrak Pengelolaan Dana Tapera, administrasi Dana Tapera, Pemupukan Dana Tapera, pemanfaatan Dana Tapera, dan cadangan Dana Tapera untuk pengembalian dana Simpanan Peserta beserta Hasil Pemupukan Simpanan Dana Tapera.
5. Pemupukan Dana Tapera adalah kegiatan Pengelolaan Dana Tapera yang bertujuan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera.
6. Pembiayaan Perumahan Tapera yang selanjutnya disebut Pembiayaan Tapera adalah pembiayaan untuk pemilikan, pembangunan, atau perbaikan rumah bagi Peserta.
7. Dana Pemupukan adalah alokasi Dana Tapera yang ditempatkan pada Kontrak Investasi Kolektif Pemupukan Dana Tapera untuk meningkatkan nilai Dana Tapera.
8. Dana Pemanfaatan adalah alokasi Dana Tapera untuk Pembiayaan Tapera.
9. Dana Cadangan adalah alokasi Dana Tapera untuk pembayaran pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan Dana Tapera.
10. Hasil Pemupukan Simpanan adalah Hasil Pemupukan Simpanan yang diterima oleh Peserta pada saat berakhir kepesertaannya.
11. Tingkat Hasil Pemupukan adalah bagian Hasil Pemupukan Simpanan yang diperoleh dari Pemupukan Dana Tapera yang dilakukan oleh Manajer Investasi melalui Kontrak Investasi Kolektif Pemupukan Dana Tapera yang sudah mempertimbangkan komponen biaya pengelolaan Pemupukan Dana Tapera.
12. Efek adalah surat berharga berupa surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, kontrak berjangka atas Efek, dan setiap derivatif dari Efek.

13. 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.
14. Kontrak Pengelolaan Dana Tapera yang selanjutnya disingkat KPDT adalah kontrak antara Badan Pengelola Tapera dan Bank Kustodian dalam rangka Pengelolaan Dana Tapera.
15. Kontrak Investasi Kolektif yang selanjutnya disingkat KIK adalah kontrak antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang mengikat pemegang Unit Penyertaan di mana Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan penitipan kolektif.
16. KIK Pemupukan Dana Tapera adalah kontrak antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang mengikat pemegang Unit Penyertaan di mana Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan penitipan kolektif yang hanya diperuntukan bagi pengelolaan investasi Pemupukan Dana Tapera.
17. Dokumen Keterbukaan KIK Pemupukan Dana Tapera adalah setiap informasi tertulis yang memuat informasi atau fakta material dalam rangka penerbitan KIK Pemupukan Dana Tapera sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. KIK Pasar Uang adalah KIK yang hanya melakukan investasi pada instrumen pasar uang dalam negeri dan/atau Efek bersifat utang yang diterbitkan dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 (satu) tahun dan/atau sisa jatuh temponya tidak lebih dari 1 (satu) tahun.
19. KIK Pasar Uang Syariah adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada instrumen pasar uang syariah dalam negeri dan/atau sukuk dengan jangka waktu tidak lebih

dari 1 (satu) tahun dan/atau sisa jatuh temponya tidak lebih dari 1 (satu) tahun.

20. KIK Pendapatan Tetap adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada paling sedikit 80% (delapan puluh persen) dari nilai aktiva bersihnya dalam bentuk Efek bersifat utang.
21. KIK Pendapatan Tetap Syariah adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada paling sedikit 80% (delapan puluh persen) dari nilai aktiva bersihnya dalam bentuk sukuk.
22. KIK Campuran adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada kombinasi Efek bersifat ekuitas, Efek bersifat utang, dan instrumen pasar uang.
23. KIK Campuran Syariah adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada kombinasi Efek syariah bersifat ekuitas, sukuk, dan instrumen pasar uang syariah.
24. KIK Investasi Alternatif adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada instrumen investasi alternatif yang meliputi namun tidak terbatas pada Efek beragun aset, dana investasi real estat, dana investasi infrastruktur, maupun alternatif investasi lain sesuai kebutuhan Pengelolaan Dana Tapera.
25. KIK Investasi Alternatif Syariah adalah KIK yang investasinya ditempatkan pada instrumen investasi syariah alternatif yang meliputi namun tidak terbatas pada Efek beragun aset syariah, dana investasi real estat syariah, dana investasi infrastruktur syariah, maupun alternatif investasi syariah lain sesuai kebutuhan Pengelolaan Dana Tapera.
26. Nilai Pasar Wajar dari Efek adalah nilai yang dapat diperoleh dari transaksi Efek yang dilakukan antara para pihak yang bebas bukan karena paksaan atau likuidasi.
27. Nilai Aktiva Bersih KIK Pemupukan Dana Tapera yang selanjutnya disebut NAB KIK adalah nilai pasar yang wajar dari suatu Efek dan kekayaan lain dari KIK Pemupukan Dana Tapera dikurangi seluruh kewajibannya.