



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.225, 2023

BP. Tapera. Pengelolaan Dana Tabungan
Perumahan Rakyat. Perubahan.

PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
PERUBAHAN ATAS 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 : a. bahwa pedoman pengelolaan dana tabungan perumahan rakyat telah diatur dengan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat;
- b. bahwa untuk meningkatkan manfaat bagi peserta tabungan perumahan rakyat, perlu dilakukan perubahan ketentuan mengenai kebijakan investasi, bank umum, efek, dan sukuk 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 Perubahan atas Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2021 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 Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana

Tabungan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 192);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 5 TAHUN 2021 TENTANG PENGELOLAAN DANA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 192) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 12 dan angka 13 dihapus, serta di antara angka 51 dan angka 52 disisipkan 2 (dua) angka, yakni angka 51a dan angka 51b, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

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 perumahan 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. Dihapus.
13. Dihapus.
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.
 28. Nilai Aktiva Bersih KPDT yang selanjutnya disingkat NAB KPDT adalah Nilai Pasar Wajar seluruh efek dan kekayaan lain dari KPDT dikurangi seluruh kewajibannya.
 29. Unit Penyertaan adalah satuan ukuran yang menunjukkan bagian kepentingan setiap pihak dalam portofolio investasi kolektif.
 30. Unit Penyertaan Dana Tapera selanjutnya disingkat UPDT adalah Unit Penyertaan investasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah mengenai penyelenggaraan Tapera, dan merupakan satuan ukuran yang menunjukkan bagian kepentingan setiap Peserta.

31. Simpanan adalah sejumlah uang yang dibayar secara periodik oleh Peserta dan/atau Pemberi Kerja.
32. Rekening Dana Tapera adalah rekening yang dibuka oleh Bank Kustodian atas perintah Badan Pengelola Tapera yang didalamnya terdapat subrekening atas nama Peserta untuk menampung pembayaran Simpanan dengan prinsip konvensional atau syariah dan hasil pemupukannya.
33. Badan Pengelola Tapera yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera.
34. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian adalah pihak yang menyelenggarakan kegiatan Kustodian sentral bagi Bank Kustodian, perusahaan efek, dan pihak lain.
35. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat termasuk dari BP Tapera 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.
36. Bank Umum adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
37. Kustodian adalah pihak yang memberikan 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.
38. 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.
39. Bank Penampung adalah Bank Umum tempat di mana Bank Kustodian membuka rekening untuk menerima setoran Simpanan Tapera.
40. Bank Penyalur adalah Bank Umum dan Bank Umum syariah yang ditunjuk dan melakukan kerja sama dengan BP Tapera dalam rangka penyaluran Pembiayaan Tapera.
41. Perusahaan Pembiayaan Penyalur adalah perusahaan pembiayaan konvensional atau syariah yang ditunjuk dan melakukan kerja sama dengan BP Tapera dalam rangka penyaluran Pembiayaan Tapera.

42. Mitra Pembayaran adalah pihak yang menyelenggarakan mekanisme pembayaran untuk menerima setoran Simpanan.
43. 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.
44. Risiko Likuiditas adalah potensi ketidakmampuan menyediakan likuiditas untuk memenuhi kewajiban pengembalian Simpanan Peserta berikut hasil pemupukannya, kebutuhan penyaluran Dana Pemanfaatan serta mengatasi ketidaksesuaian antara aset dan kewajiban (*asset liability mismatch*) antara Dana Pemupukan dan Dana Pemanfaatan.
45. Risiko Kredit adalah potensi kegagalan pembayaran pokok, bunga, dan imbal hasil investasi atas aset dan portofolio investasi, yang disebabkan ketidakmampuan pembayaran atau pemenuhan kewajiban dari Bank penempatan deposito dan penerbit surat berharga yang ditandai dengan penurunan peringkat atas efek.
46. Risiko Pasar adalah potensi kerugian keuangan atas penurunan nilai investasi yang dipengaruhi siklus ekonomi melalui pergerakan faktor-faktor di pasar berupa tingkat suku bunga, fluktuasi harga efek, dan fluktuasi nilai tukar.
47. Risiko Strategis adalah risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis termasuk potensi kegagalan dalam menyusun strategi alokasi Dana Tapera.
48. Risiko Operasional adalah risiko akibat ketidakcukupan dan/atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang memengaruhi operasional Dana Tapera.
49. Risiko Hukum adalah risiko yang timbul akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek hukum.
50. Risiko Kepatuhan adalah risiko akibat Dana Tapera tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Dana Tapera.
51. Risiko Reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan yang bersumber dari persepsi negatif terhadap Dana Tapera.
- 51a. Risiko Imbal Hasil adalah risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan BP Tapera kepada pihak pemberi pendanaan karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang diterima

BP Tapera dari penyaluran dana, yang dapat mempengaruhi perilaku pihak pemberi pendanaan kepada BP Tapera.

- 51b. Risiko Investasi adalah risiko akibat BP Tapera ikut menanggung kerugian usaha pihak yang didanai dalam pendanaan berbasis bagi hasil.
 52. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
 53. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan, dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, dan sistem pembiayaan serta peran masyarakat.
 54. Komisioner adalah organ BP Tapera yang berwenang dan bertanggung jawab atas pengaturan dan pengawasan pengelolaan Tapera sesuai dengan maksud dan tujuan serta mewakili Tapera, baik di dalam maupun di luar pengadilan.
2. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) dihapus, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Dana Cadangan yang belum digunakan disimpan dalam bentuk deposito dan/atau kas sebagai aset dasar yang dinilai berdasarkan nilai nominal.
 - (2) Dihapus.
 - (3) Dana Pemanfaatan yang belum digunakan disimpan aset dasar berupa deposito dan/atau kas sebagai aset dasar yang dinilai berdasarkan nilai nominal.
 - (4) Dana Pemupukan diinvestasikan pada KIK Pemupukan Dana Tapera sebagai aset dasar yang dinilai berdasarkan NAB KIK Pemupukan Dana Tapera.
 - (5) Dalam hal KIK Pemupukan Dana Tapera belum terbentuk, BP Tapera menempatkan alokasi Dana Pemupukan dalam rekening pemupukan di Bank Kustodian.
 - (6) BP Tapera dapat menempatkan Dana Pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pada deposito dan kas sampai dengan KIK Pemupukan Dana Tapera terbentuk.
3. Ketentuan Pasal 21 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) KIK Pemupukan Dana Tapera diinvestasikan melalui instrumen investasi berupa:

- a. deposito perbankan konvensional dan/atau deposito perbankan syariah;
 - b. surat berharga negara dan/atau surat berharga syariah negara;
 - c. surat utang pemerintah daerah dan/atau sukuk pemerintah daerah;
 - d. surat berharga konvensional dan/atau surat berharga syariah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan.
- (2) Instrumen investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, dan huruf e memiliki peringkat layak investasi atau setara dari perusahaan pemeringkat efek yang memperoleh izin Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) BP Tapera menetapkan batasan minimal peringkat layak investasi atau setara yang digunakan dalam melakukan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Investasi pada deposito perbankan konvensional dan/atau deposito perbankan syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. diterbitkan oleh Bank Umum dengan modal inti yang ditetapkan oleh BP Tapera; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan tingkat kesehatan tertentu yang ditetapkan oleh BP Tapera.
- (2) Penetapan modal inti dan tingkat kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.
5. Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

Investasi pada surat utang pemerintah daerah dan/atau sukuk pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. diperoleh dari pasar perdana dan/atau pasar sekunder; dan
- b. kejelasan sumber pengembalian atas surat utang dan/atau sukuk.

6. Ketentuan Pasal 24 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Investasi pada surat berharga di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d merupakan efek yang:
 - a. terkait dan/atau diterbitkan untuk pembiayaan kegiatan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. sebagian besar penggunaan dananya untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - (2) Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa efek bersifat utang maupun sukuk yang diterbitkan melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum.
 - (3) Efek bersifat utang maupun sukuk yang diperoleh dari pasar perdana dan/atau pasar sekunder.
 - (4) Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh perusahaan di bidang:
 - a. industri pengembang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. industri jasa konstruksi pembangunan;
 - c. industri perbankan dan pembiayaan;
 - d. industri semen dan turunannya; dan
 - e. industri pengelola jalan tol.
 - (5) Penerbitan efek oleh perusahaan di bidang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf c ditujukan untuk pembangunan dan pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR.
 - (6) Penerbitan efek oleh emiten perbankan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan oleh Bank Umum yang memiliki modal inti yang ditetapkan oleh BP Tapera; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan tingkat kesehatan tertentu yang ditetapkan oleh BP Tapera.
 - (7) Penetapan modal inti dan tingkat kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.
7. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e berupa:
 - a. efek bersifat utang dan/atau sukuk yang diterbitkan melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum;
 - b. efek bersifat ekuitas;

- c. instrumen pasar uang konvensional dan/atau syariah;
 - d. aset infrastruktur yang mendukung program pembangunan dan/atau penyediaan infrastruktur pemerintah dan/atau menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. aset real estat yang terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR yang telah menghasilkan pendapatan sebelum aset real estat dialihkan atau dalam proses penyelesaian konstruksi dan menghasilkan pendapatan paling lambat 6 (enam) bulan sejak dialihkan;
 - f. Unit Penyertaan dana investasi infrastruktur yang menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. Unit Penyertaan dana investasi real estat yang terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR;
 - h. Unit Penyertaan KIK efek beragun aset dengan aset dasar terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - i. efek beragun aset berbentuk surat partisipasi; dan
 - j. instrument investasi penyediaan tanah dengan risiko terkawal dalam menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR dengan peringkat layak investasi.
- (2) Instrumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf j diperoleh dari pasar perdana dan/atau pasar sekunder.
 - (3) Manajer Investasi harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko yang memadai dalam berinvestasi pada bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan.
8. Ketentuan Pasal 26 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Portofolio investasi KIK Pasar Uang ditempatkan pada:
 - a. deposito perbankan dan/atau instrumen pasar uang; dan/atau
 - b. efek bersifat utang, surat berharga negara, dan/atau surat utang pemerintah daerah dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 (satu) tahun atau sisa jatuh temponya kurang dari 1 (satu) tahun.
- (2) Portofolio investasi KIK Pasar Uang Syariah ditempatkan pada:
 - a. deposito perbankan syariah dan/atau instrumen pasar uang syariah; dan/atau
 - b. sukuk, surat berharga syariah negara, dan/atau sukuk pemerintah daerah dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 (satu) tahun

- atau sisa jatuh temponya kurang dari 1 (satu) tahun.
- (3) Portofolio investasi KIK Pendapatan Tetap ditempatkan paling sedikit 80% (delapan puluh persen) dari NAB KIK pada efek bersifat utang, surat berharga negara, dan/atau surat utang pemerintah daerah.
 - (4) Portofolio investasi KIK Pendapatan Tetap Syariah ditempatkan paling sedikit 80% (delapan puluh persen) dari NAB KIK pada sukuk, surat berharga syariah negara, dan/atau sukuk pemerintah daerah.
 - (5) KIK Pendapatan Tetap dan KIK Pendapatan Tetap Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dapat dikelola tanpa penjualan kembali dengan ketentuan:
 - a. seluruh efek bersifat utang dan/atau sukuk dibeli dan tidak dialihkan sampai dengan tanggal jatuh tempo;
 - b. seluruh efek bersifat utang dan/atau sukuk dicatat dengan metode harga perolehan yang diamortisasi;
 - c. tidak memiliki fitur penjualan kembali sampai dengan tanggal jatuh tempo KIK; dan
 - d. memiliki fitur pembagian hasil investasi dalam bentuk tunai.
 - (6) Portofolio investasi KIK Campuran ditempatkan pada:
 - a. deposito perbankan dan/atau instrumen pasar uang paling banyak 79% (tujuh puluh sembilan persen) dari NAB KIK;
 - b. efek bersifat utang, surat berharga negara, dan/atau surat utang pemerintah daerah paling banyak 79% (tujuh puluh sembilan persen) dari NAB KIK; atau
 - c. efek bersifat ekuitas paling banyak 79% (tujuh puluh sembilan persen) dari NAB KIK.
 - (7) Portofolio investasi KIK Campuran Syariah ditempatkan pada:
 - a. deposito perbankan syariah dan/atau instrumen pasar uang syariah paling banyak 79% (tujuh puluh sembilan persen) dari NAB KIK;
 - b. sukuk, surat berharga syariah negara, dan/atau sukuk pemerintah daerah paling banyak 79% (tujuh puluh sembilan persen) dari NAB KIK; atau
 - c. efek bersifat ekuitas paling banyak 79% (tujuh puluh sembilan persen) dari NAB KIK.
 - (8) Portofolio investasi KIK Investasi Alternatif Konvensional ditempatkan pada:
 - a. deposito perbankan;
 - b. instrumen pasar uang;
 - c. surat berharga di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - d. bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan.

- (9) Portofolio investasi KIK Investasi Alternatif Syariah ditempatkan pada:
 - a. deposito perbankan syariah;
 - b. instrumen pasar uang syariah;
 - c. surat berharga syariah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - d. bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan yang berbasis syariah.
 - (10) KIK Investasi Alternatif dapat melakukan penempatan pada Unit Penyertaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf f, huruf g, dan huruf h atau langsung membentuk KIK sesuai dengan masing-masing aset dasar baik yang dikelola secara konvensional maupun syariah.
9. Judul Bagian Kelima diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kelima
Tingkat Hasil Dana Pemupukan

10. Ketentuan ayat (1) Pasal 31 diubah dan ayat (4) Pasal 31 dihapus, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Tingkat Hasil Pemupukan dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank Umum pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum dikurangi pajak.
- (2) Tingkat Hasil Pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil rata-rata tertimbang atas dana kelolaan dari Tingkat Hasil Pemupukan setiap KIK Pemupukan Dana Tapera.
- (3) BP Tapera dapat menetapkan target Tingkat Hasil Pemupukan tertentu atas setiap kelas aset KIK Pemupukan Dana Tapera yang lebih tinggi dari Tingkat Hasil Pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dihapus.
- (5) Perhitungan Tingkat Hasil Pemupukan KIK Pemupukan Dana Tapera dihitung berdasarkan NAB KIK per-Unit Penyertaan akhir periode monitoring dikurangi NAB KIK per-Unit Penyertaan awal periode monitoring dibagi NAB KIK per-Unit Penyertaan awal periode monitoring.
- (6) Harga Unit Penyertaan KIK Pemupukan Dana Tapera dihitung dengan membagi total NAB KIK dengan jumlah Unit Penyertaan.

11. Ketentuan Pasal 34 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

- (1) Dana Pemanfaatan dikelola oleh BP Tapera dan dipergunakan untuk Pembiayaan Tapera.
- (2) Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disalurkan melalui Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (3) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memperoleh dana dari Bank Kustodian dan menyerahkan aset berupa efek kepada KPDT dalam nilai yang sama dan diadministrasikan oleh Bank Kustodian.
- (4) Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan sebagai aset KPDT.
- (5) Jenis efek yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh BP Tapera.
- (6) Mekanisme penyerahan efek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dana Pemanfaatan yang belum digunakan untuk Pembiayaan Tapera dikelola oleh BP Tapera dan ditempatkan dalam bentuk deposito baik konvensional dan/atau syariah.
- (8) Dana yang ditempatkan pada deposito konvensional dan/atau syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat bersumber dari:
 - a. alokasi Simpanan Peserta;
 - b. dana penerimaan kupon dan/atau imbal hasil efek yang diserahkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;
 - c. dana pengembalian sebagian atau seluruh pokok efek yang diserahkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur; dan/atau
 - d. pendapatan lain dari penyaluran Pembiayaan Tapera.
- (9) Penempatan Dana Pemanfaatan yang belum digunakan untuk Pembiayaan Tapera pada deposito konvensional dan/atau deposito syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan oleh Bank Umum dengan modal inti yang ditetapkan oleh BP Tapera; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan tingkat kesehatan tertentu yang ditetapkan oleh BP Tapera.
- (10) Penentuan modal inti dan tingkat kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.

12. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

- (1) Imbal hasil Dana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 merupakan penjumlahan dari akumulasi:
 - a. kupon/imbал hasil dari efek;
 - b. pendapatan jasa giro; dan
 - c. bunga deposito dan/atau bagi hasil deposito syariah.
 - (2) Imbal hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan setelah dikurangi biaya pajak.
13. Ketentuan Pasal 36 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

- (1) Pengelolaan Dana Cadangan dilakukan oleh BP Tapera dengan menempatkan dana Peserta yang belum dibayarkan sebagai pengembalian Simpanan dalam bentuk deposito perbankan konvensional atau syariah.
 - (2) Penempatan pada deposito perbankan konvensional atau deposito perbankan syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan oleh Bank Umum dengan modal inti yang ditetapkan oleh BP Tapera; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan tingkat kesehatan tertentu yang ditetapkan oleh BP Tapera.
 - (3) Imbal hasil Dana Cadangan dihitung berdasarkan akumulasi pendapatan jasa giro dan bunga deposito setelah dikurangi biaya pajak.
 - (4) Penentuan modal inti dan tingkat kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.
14. Ketentuan Pasal 38 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

- (1) BP Tapera menyusun manajemen risiko dalam Pengelolaan Dana Tapera untuk menjaga profil risiko yang telah ditetapkan.
- (2) Manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses identifikasi jenis risiko, pengukuran risiko, penanganan, dan pemantauan risiko.
- (3) Jenis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Risiko Likuiditas;
 - b. Risiko Kredit;

- c. Risiko Pasar;
 - d. Risiko Strategis;
 - e. Risiko Operasional;
 - f. Risiko Hukum;
 - g. Risiko Kepatuhan;
 - h. Risiko Reputasi;
 - i. Risiko Imbal Hasil; dan
 - j. Risiko Investasi.
- (4) Penerapan manajemen risiko atas jenis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf i dan huruf j dilakukan dengan memperhatikan aspek relevansi dan signifikansi.
 - (5) Pengendalian risiko dalam Pengelolaan Dana Tapera disesuaikan dengan tingkat risiko yang akan diambil dan toleransi risiko yang ditentukan oleh BP Tapera.
 - (6) Mitigasi risiko pada Pengelolaan Dana Tapera dilakukan dengan penerapan diversifikasi portofolio melalui batasan penempatan pada satu pihak.
15. Ketentuan Pasal 39 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 39

- (1) Jenis risiko yang timbul pada pengelolaan Dana Pemupukan meliputi:
 - a. Risiko Likuiditas;
 - b. Risiko Kredit;
 - c. Risiko Pasar;
 - d. Risiko Strategis;
 - e. Risiko Operasional;
 - f. Risiko Kepatuhan;
 - g. Risiko Hukum;
 - h. Risiko Reputasi;
 - i. Risiko Imbal Hasil; dan
 - j. Risiko Investasi.
- (2) Penerapan manajemen risiko atas jenis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i dan huruf j dilakukan dengan memperhatikan aspek relevansi dan signifikansi.

Pasal II

Peraturan Badan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Badan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 7 Maret 2023

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

ADI SETIANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 9 Maret 2023

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

ASEP N. MULYANA