



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.284, 2023

BP-TAPERA. Peserta Tabungan Perumahan  
Rakyat. Pembiayaan Perumahan. Perubahan.

PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR 2 TAHUN 2023  
TENTANG  
PERUBAHAN KEDUA ATAS 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 : a. bahwa pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau bagi peserta tabungan perumahan rakyat telah diatur dengan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat;
- b. bahwa untuk meningkatkan keterjangkauan pembiayaan perumahan dan memperluas akses peserta tabungan perumahan rakyat terhadap pemenuhan kebutuhan rumah, perlu dilakukan perubahan terhadap kebijakan pembiayaan tabungan perumahan rakyat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 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);
4. Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 471) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1184);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 6 TAHUN 2021 TENTANG PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI PESERTA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT.

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 471) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1184) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga 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. 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 pemilikinya.
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 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. Pelaku Pembangunan Perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan usaha penyediaan perumahan.
19. Bank Penyalur adalah bank umum dan bank umum syariah yang ditunjuk dan melakukan kerja sama dengan Badan Pengelola Tapera dalam rangka penyaluran Pembiayaan Tapera.
20. Perusahaan Pembiayaan Penyalur adalah perusahaan pembiayaan konvensional atau syariah yang ditunjuk dan melakukan kerja sama dengan Badan Pengelola Tapera dalam rangka penyaluran Pembiayaan Tapera.
21. Dana Pemanfaatan adalah alokasi dana Tapera untuk Pembiayaan Tapera.
22. Limit Kredit/Pembiayaan adalah maksimal kredit/pembiayaan bagi Peserta untuk Pembiayaan Tapera.
23. Besaran Kredit/Pembiayaan adalah nilai kredit/pembiayaan yang didapatkan Peserta dari hasil penilaian kelayakan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
24. Limit Penyaluran Pembiayaan Tapera adalah batasan maksimal Dana Pemanfaatan yang ditetapkan bagi Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur untuk penyaluran Pembiayaan Tapera.
25. 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.
26. Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
27. 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.
28. 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.

29. *Ujrah* adalah imbalan yang wajib dibayar atas jasa yang dilakukan oleh wakil.
  30. 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.
  31. 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.
  32. Badan Pengelola Tapera yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera.
  33. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian adalah pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi bank kustodian, perusahaan efek, dan pihak lain.
  34. Sistem adalah teknologi informasi yang dirancang dan dibangun oleh BP Tapera dengan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur yang terintegrasi untuk pengelolaan penyaluran Pembiayaan Tapera.
2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Skema Pembiayaan Tapera terdiri atas:

- a. jenis Pembiayaan Tapera;
  - b. suku bunga, Margin, atau *Ujrah*;
  - c. jangka waktu;
  - d. standar teknis, luas, lokasi, dan kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - e. limit dan Besaran Kredit/Pembiayaan; dan
  - f. pembayaran angsuran.
3. Di antara Pasal 5 dan Pasal 6 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 5A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5A

- (1) Pembiayaan kepemilikan Rumah untuk KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah dapat dilakukan dengan mekanisme sewa beli.
- (2) KPR Tapera dengan mekanisme sewa beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) KPR Tapera Syariah dengan mekanisme sewa beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Akad *ijarah muntahiyah bittamlik*.

4. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c diperuntukan bagi Peserta yang akan melakukan Perbaikan Rumah pertama.
  - (2) KRR Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Peserta yang memilih prinsip pengelolaan Tapera dengan prinsip konvensional.
  - (3) KRR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Peserta yang memilih prinsip pengelolaan Tapera dengan Prinsip Syariah.
  - (4) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. perbaikan atap, lantai, dan dinding bangunan;
    - b. pemenuhan standar kecukupan sarana pencahayaan dan penghawaan serta sarana mandi, cuci, dan kakus; dan/atau
    - c. penambahan luas ruang gerak minimum per orang untuk kenyamanan bangunan.
  - (5) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
    - a. memiliki alas hak atas tanah yang sah berupa sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan yang masih berlaku;
    - b. tidak dalam keadaan sengketa; dan
    - c. tanah milik Peserta atau tanah bukan milik Peserta.
  - (6) Tanah bukan milik Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c harus layak dijamin berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah.
5. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) BP Tapera menetapkan jangka waktu kredit/pembiayaan maksimum setiap jenis Pembiayaan Tapera.
  - (2) Jangka waktu kredit/pembiayaan untuk setiap Peserta ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan Peserta.
- 5.

6. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Limit Kredit/Pembiayaan mencakup limit biaya Rumah dan dapat ditambahkan biaya proses pembiayaan yang pemberiannya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan ketentuan yang berlaku di Bank Penyalur.

- (2) Limit Kredit/Pembiayaan untuk biaya Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah mengacu pada batasan harga jual Rumah bagi MBR.
  - (3) Limit Kredit/Pembiayaan untuk biaya Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah dan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah ditetapkan oleh BP Tapera.
  - (4) Komponen dan batasan biaya proses pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh BP Tapera.
7. Ketentuan ayat (1) Pasal 16 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Besaran Kredit/Pembiayaan untuk:
    - a. KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah; dan
    - b. biaya proses pembiayaan, ditentukan berdasarkan hasil penilaian kelayakan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dan persetujuan Peserta.
  - (2) Besaran Kredit/Pembiayaan untuk KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah dan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah ditentukan berdasarkan nilai yang lebih rendah antara RAB dengan kemampuan membayar angsuran dan tidak melebihi Limit Kredit/Pembiayaan.
8. Setelah Bagian Ketujuh Bab II ditambahkan 1 (satu) bagian, yakni Bagian Kedelapan sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kedelapan  
Pembayaran Angsuran

9. Di antara Pasal 17 dan Pasal 18, disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 17A dan Pasal 17B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17A

- (1) Pembayaran angsuran Pembiayaan Tapera dari Peserta kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dilakukan dengan:
  - a. angsuran tetap; atau
  - b. angsuran berjenjang.
- (2) Penentuan angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai hasil analisa dan ketentuan yang berlaku di Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan mempertimbangkan kesanggupan bayar dari Peserta.

## Pasal 17B

Pekerja mandiri dapat melakukan pembayaran angsuran Pembiayaan Tapera secara harian/mingguan/bulanan atau sesuai periode pendapatan masing-masing pekerja mandiri.

10. Ketentuan Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 19

- (1) Peserta yang mendapatkan Pembiayaan Tapera merupakan perseorangan yang berstatus tidak kawin atau kawin.
  - (2) Peserta berstatus kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang pasangannya juga merupakan Peserta tidak dapat memanfaatkan Pembiayaan Tapera dalam waktu bersamaan.
  - (3) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang pasangannya telah memanfaatkan Pembiayaan Tapera hanya dapat memanfaatkan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah.
  - (4) KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diajukan oleh pasangan Peserta paling singkat setelah 5 (lima) tahun sejak KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah atau KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah didapatkan dengan tetap memperhatikan ketentuan dan persyaratan untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera.
  - (5) Dalam hal Peserta telah mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan di luar dari Pembiayaan Tapera, Peserta hanya mendapatkan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah tanpa harus menunggu dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tetap memperhatikan ketentuan dan persyaratan untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera.
11. Ketentuan Pasal 21 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 21

Masa kepesertaan paling singkat 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a dikecualikan bagi Peserta yang:

- a. telah mengikuti program tabungan perumahan yang berskala nasional dan dibentuk oleh pemerintah pusat atau lembaga negara;
- b. pokok tabungannya dialihkan menjadi saldo awal Peserta; dan
- c. jumlah saldo awal sebagaimana dimaksud dalam huruf b melebihi jumlah Simpanan wajib selama 12 (dua belas) bulan.

12. Ketentuan Pasal 29 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Urutan prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) disusun dengan pengelompokan sebagai berikut:
    - a. prinsip pengelolaan konvensional dan prinsip pengelolaan syariah;
    - b. jenis Pembiayaan Tapera;
    - c. kelompok Peserta; dan
    - d. pemerataan penyebaran secara geografis.
  - (2) BP Tapera menerbitkan daftar urutan prioritas pada bulan Januari dan dapat dilakukan pembaruan sesuai kebutuhan.
13. Ketentuan Pasal 32 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Peserta mengajukan Pembiayaan Tapera kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan membawa nomor identitas kepesertaan dan nomor induk kependudukan.
- (2) Nomor induk kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur untuk memeriksa data fasilitas kredit/pembiayaan Peserta pada sistem layanan informasi keuangan yang dimiliki Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) Pengajuan Pembiayaan Tapera untuk KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah harus melampirkan dokumen:
  - a. surat pernyataan belum memiliki Rumah; dan
  - b. surat pemesanan Rumah dari Pengembang.
- (4) Pengajuan Pembiayaan Tapera untuk KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah harus melampirkan dokumen:
  - a. surat pernyataan belum memiliki Rumah;
  - b. fotokopi bukti alas hak atas tanah yang sah;
  - c. fotokopi persetujuan bangunan gedung;
  - d. kondisi awal tanah dilengkapi dengan foto; dan
  - e. RAB dan denah/gambar rencana Pembangunan Rumah.
- (5) Pengajuan Pembiayaan Tapera untuk KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah harus melampirkan dokumen:
  - a. fotokopi bukti alas hak atas tanah yang sah;
  - b. foto tampak depan Rumah;
  - c. foto kondisi awal bagian Rumah yang akan diperbaiki; dan
  - d. RAB Perbaikan Rumah.

14. Di antara Pasal 37 dan Pasal 38 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 37A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 37A

- (1) KPR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dilaksanakan dengan menggunakan Akad:
    - a. *murabahah*;
    - b. *ijarah muntahiyah bittamlik*;
    - c. *musyarakah mutanaqishah*; atau
    - d. lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (2) Dalam hal KPR Tapera Syariah menggunakan Akad *musyarakah mutanaqishah* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Bank Penyalur:
    - a. berjanji menjual seluruh bagiannya secara bertahap kepada Peserta, dan Peserta berjanji untuk membeli seluruh bagiannya tersebut; dan
    - b. menetapkan besaran cicilan angsuran untuk membeli porsi *hishshah* yang dapat dilakukan secara berjenjang, berdasarkan kesepakatan bersama dengan MBR.
15. Ketentuan Pasal 38A diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38A

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur memastikan bahwa sertipikat Rumah yang menjadi objek KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah sudah atas nama Peserta dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. untuk Rumah Tapak, paling lama 2 (dua) tahun setelah Peserta melakukan perjanjian kredit/akad pembiayaan; atau
  - b. untuk Sarusun Umum, paling lama 5 (lima) tahun setelah Peserta melakukan perjanjian kredit/akad pembiayaan.

16. Judul Paragraf 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 3  
Penyerahan Efek

17. Ketentuan ayat (1), ayat (2), ayat (3), huruf b ayat (4), dan ayat (6) Pasal 41 diubah, sehingga Pasal 41 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur menyerahkan efek sesuai dengan nominal Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera yang telah disetujui oleh BP Tapera kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan

- ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Efek yang diserahkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat kode efek oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
  - (3) Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian menyampaikan kode efek sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada BP Tapera.
  - (4) BP Tapera memberikan instruksi kepada bank kustodian untuk:
    - a. mencairkan nominal Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera ke rekening Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur; dan
    - b. menerima efek yang telah didistribusikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
  - (5) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur melakukan pemberitahuan dan mengirimkan bukti penerimaan Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian serta BP Tapera pada hari yang sama sesuai dengan ketentuan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
  - (6) Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian mendistribusikan efek sesuai dengan nominal Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera kepada BP Tapera untuk diterima oleh bank kustodian.
18. Ketentuan huruf a ayat (1), ayat (4), dan ayat (5) Pasal 42 diubah, sehingga Pasal 42 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 42

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur harus mengembalikan dana Pembiayaan Tapera, dalam hal terjadi:
  - a. jatuh tempo pembayaran pokok dan kupon/imbak hasil efek;
  - b. pelunasan kredit/pembiayaan dipercepat oleh Peserta;
  - c. pelunasan kredit/pembiayaan dipercepat oleh Bank dikarenakan Peserta meninggal dunia atau penyelesaian kredit bermasalah; dan/atau
  - d. pemberhentian Pembiayaan Tapera bagi Peserta.
- (2) Pemberhentian Pembiayaan Tapera bagi Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disebabkan:
  - a. Peserta tidak membayar Simpanan selama 12 (dua belas) bulan berturut-turut; dan/atau
  - b. surat pernyataan belum memiliki Rumah terbukti memuat informasi yang tidak benar.
- (3) Dalam hal Peserta memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembiayaan Tapera dihentikan dengan mengonversikan suku bunga, Margin, atau *Ujrah* Pembiayaan Tapera dengan suku bunga, Margin, atau *Ujrah* yang berlaku pada Bank

- Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (4) Dalam hal pengembalian dana Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Prinsip Syariah, mekanisme pengembalian dana Pembiayaan Tapera dan dokumen penyerahan aset berupa efek dilakukan dengan tetap memperhatikan Prinsip Syariah.
  - (5) Pengembalian dana Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan memperhatikan nominal efek yang diserahkan pada periode berikutnya.
  - (6) Pengembalian dana Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama.
19. Ketentuan Lampiran Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

#### 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 27 Maret 2023

KOMISIONER BADAN PENGELOLA  
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd.

ADI SETIANTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 29 Maret 2023

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

ttd

ASEP N. MULYANA

LAMPIRAN  
 PERATURAN BADAN PENGELOLA  
 TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT  
 NOMOR 2 TAHUN 2023  
 TENTANG  
 PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN  
 BADAN PENGELOLA TABUNGAN  
 PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 6 TAHUN  
 2021 TENTANG PEMBIAYAAN  
 PERUMAHAN BAGI PESERTA  
 TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

A. FORMAT SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH

SURAT PERNYATAAN

Saya dan (istri/suami\*) menyatakan:

1. Telah mengetahui, memahami, dan menyanggupi untuk memenuhi seluruh ketentuan dan persyaratan BP Tapera untuk mendapatkan fasilitas KPR Tapera/KPR Tapera Syariah/KBR Tapera/KBR Tapera Syariah<sup>\*)</sup> dan belum pernah menerima subsidi atau bantuan dari Pemerintah Indonesia terkait kepemilikan Rumah;
2. Saya dan (istri/suami\*):
  - a. tidak memiliki Rumah (untuk KPR Tapera/KPR Tapera Syariah dan KBR Tapera/KBR Tapera Syariah); dan
  - b. memiliki hak atas tanah atau memiliki hak menggunakan tanah berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah untuk membangun Rumah (KBR Tapera/KBR Tapera Syariah);
3. Saya dan (istri/suami\*) bersedia menerima kondisi Rumah Tapak/Sarusun Umum<sup>\*)</sup> beserta dengan kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) untuk KPR Tapera/KPR Tapera Syariah dengan rincian sebagai berikut:
  - a. telah ada distribusi air bersih perpipaan dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya;
  - b. telah tersedia jaringan listrik dalam Rumah yang berfungsi;
  - c. telah ada jalan lingkungan;
  - d. telah selesai dan berfungsinya saluran/drainase lingkungan; dan
  - e. telah ada saluran air limbah/air kotor Rumah tangga yang berfungsi.
4. Saya dan (istri/suami\*) tidak akan mengkaitkan kondisi Rumah Tapak/Sarusun Umum, Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) dengan kewajiban angsuran.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar dan/atau tidak saya penuhi, saya bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan BP Tapera dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menyetujui,

.....tempat....., ....tanggal.....  
 Yang Membuat Pernyataan,

Materai  
 Rp10.000

(Nama Istri/Suami\*)

(Nama Peserta)

Mengetahui:  
(Pimpinan Instansi Tempat Bekerja/  
Kepala Desa/Lurah \*)

(Nama Lengkap dan Stempel)

Keterangan:

\*) Coret yang tidak perlu

## B. KOLOM ISIAN LAPORAN MELALUI SISTEM

Laporan 1	Laporan 2
1. Nama dan nomor Peserta;	1. Nama dan nomor Peserta
2. Instansi/perusahaan;	2. Instansi/perusahaan;
3. Jenis Pembiayaan Tapera (KPR/KBR/KRR - konvensional/syariah);	3. Jenis Pembiayaan Tapera (KPR/KBR/KRR - konvensional/syariah);
4. Jenis akad pembiayaan (syariah);	4. Jenis akad pembiayaan (syariah);
5. Besaran Kredit/Pembiayaan (Biaya Rumah+Biaya Proses Pembiayaan);	5. Nilai Kredit/Pembiayaan (Biaya Rumah + Biaya Proses);
6. Besaran kredit/pembiayaan biaya Rumah;	6. Jumlah tunggakan (pokok dan bunga);
7. Besaran kredit/pembiayaan biaya proses pembiayaan;	7. Jumlah tunggakan pokok;
8. Jangka waktu;	8. Jumlah tunggakan bunga/Margin/Ujrah;
9. Suku bunga/Margin/Ujrah;	9. Jangka waktu;
10. Nomor perjanjian kredit	10. Suku bunga/Margin/Ujrah;
11. Tanggal perjanjian kredit	11. Tanggal realisasi;
12. Tanggal realisasi;	12. Tanggal jatuh tempo;
13. Tanggal jatuh tempo;	13. Angsuran bulanan;
14. Angsuran bulanan;	14. Angsuran pokok;
15. Angsuran pokok;	15. Angsuran bunga/Margin/Ujrah;
16. Angsuran bunga/Margin/Ujrah;	16. Tanggal angsuran;
17. Nomor <i>batch</i> ;	17. Kolektibilitas bulan berjalan;
18. Nomor efek;	18. Nama Pengembang;
19. Nama Pengembang (pembelian Rumah);	19. Tanggal pelunasan dipercepat;
20. Nama perumahan (pembelian Rumah);	20. Nominal pembayaran dipercepat/klaim asuransi.
21. Alamat/blok Rumah (Rumah yang dibiayai);	
22. Detail alamat Rumah/lokasi perumahan: a. RT/RW; b. Kelurahan; c. Kecamatan; d. Kabupaten/Kota; e. Provinsi; dan f. Kode Pos.	
23. Luas tanah dan luas lantai.	

KOMISIONER BADAN PENGELOLA  
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd.

ADI SETIANTO