



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.

36. 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.

Pasal 2

- (1) Pembiayaan Tapera dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang layak huni dan terjangkau bagi Peserta.
- (2) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi warga negara asing.
- (3) Pembiayaan Tapera dilaksanakan dengan memperhatikan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II

SKEMA PEMBIAYAAN TAPERA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

Skema Pembiayaan Tapera terdiri atas:

- a. jenis Pembiayaan Tapera;
- b. Kelompok Penghasilan;
- c. suku bunga, Margin, atau *Ujrah*;
- d. jangka waktu;
- e. standar teknis, luas, lokasi, dan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
- f. limit dan Besaran Kredit/Pembiayaan.

Bagian Kedua
Jenis Pembiayaan Tapera

Paragraf 1

Umum

Pasal 4

Jenis Pembiayaan Tapera terdiri atas:

- a. KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah;
- b. KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah; dan
- c. KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah.

Paragraf 2

KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah

Pasal 5

- (1) KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a diperuntukan bagi Peserta yang belum memiliki Rumah.
- (2) KPR Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Peserta yang memilih prinsip pengelolaan Tapera dengan prinsip konvensional.
- (3) KPR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Peserta yang memilih prinsip pengelolaan Tapera dengan Prinsip Syariah.
- (4) KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah ditujukan untuk Pemilikan Rumah Tapak atau Sarusun Umum.
- (5) KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah untuk Pemilikan Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan Kelompok Penghasilan.
- (6) KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah untuk Pemilikan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dilaksanakan berdasarkan Kelompok Penghasilan.

Paragraf 3

KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah

Pasal 6

- (1) KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b diperuntukan bagi Peserta yang belum memiliki Rumah dan akan melakukan Pembangunan Rumah di atas kaveling tanah matang.
- (2) KBR Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Peserta yang memilih prinsip pengelolaan Tapera dengan prinsip konvensional.
- (3) KBR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Peserta yang memilih prinsip pengelolaan Tapera dengan Prinsip Syariah.
- (4) KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah untuk Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Kelompok Penghasilan.
- (5) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
 - a. memiliki alas hak 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.

Paragraf 4

KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah

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) KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah untuk Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Kelompok Penghasilan.
- (5) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perbaikan bahan penutup 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.
- (6) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
 - a. memiliki alas hak 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.
- (7) Tanah bukan milik Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c harus layak dijamin berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah.

Bagian Ketiga

Kelompok Penghasilan

Pasal 8

- (1) Kelompok Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b terdiri atas:
 - a. Kelompok Penghasilan I untuk Kelompok Penghasilan bawah;

- b. Kelompok Penghasilan II untuk Kelompok Penghasilan menengah; dan
 - c. Kelompok Penghasilan III untuk Kelompok Penghasilan atas.
- (2) Kelompok Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah memiliki batasan maksimal Limit Kredit/Pembiayaan dan besaran suku bunga, Margin, atau *Ujrah* yang berbeda.
 - (3) Kelompok Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah dan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah memiliki batasan maksimal Limit Kredit/Pembiayaan dan besaran suku bunga, Margin, atau *Ujrah* yang berbeda.
 - (4) Batasan penghasilan setiap Kelompok Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Keempat

Suku Bunga, Margin, atau *Ujrah*

Pasal 9

- (1) Suku bunga diberikan untuk KPR Tapera, KBR Tapera, dan KRR Tapera.
- (2) Margin atau *Ujrah* diberikan untuk KPR Tapera Syariah, KBR Tapera Syariah, dan KRR Tapera Syariah.
- (3) Suku bunga, Margin, atau *Ujrah* sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan.
- (4) Suku bunga bersifat tetap selama masa pembiayaan dengan metode perhitungan bunga anuitas dengan amortisasi tahunan atau bulanan.
- (5) Margin atau *Ujrah* bersifat tetap selama masa pembiayaan dengan nilai angsuran setara dengan metode perhitungan bunga anuitas dengan amortisasi tahunan atau bulanan.
- (6) Suku bunga, Margin, atau *Ujrah* ditentukan berbeda untuk setiap Kelompok Penghasilan.

- (7) Suku bunga, Margin, atau *Ujrah* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Kelima

Jangka Waktu

Pasal 10

- (1) Jangka waktu ditentukan berbeda untuk setiap jenis Pembiayaan Tapera.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan perjanjian kredit/Akad pembiayaan antara Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan Peserta.
- (3) Jangka waktu maksimal setiap jenis Pembiayaan Tapera ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Keenam

Standar Teknis, Luas, Lokasi, dan Kelaikan Fungsi
Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 11

- (1) Rumah Tapak atau Sarusun Umum yang menjadi objek KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah harus memenuhi persyaratan standar teknis, luas lantai, luas tanah, lokasi, dan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Rumah Tapak Peserta yang menjadi objek KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah dan/atau KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah harus memenuhi persyaratan RAB serta luas lantai dan luas tanah.

Paragraf 2
Standar Teknis

Pasal 12

Standar teknis Rumah Tapak atau Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Paragraf 3
Luas dan Lokasi

Pasal 13

- (1) Rumah Tapak yang menjadi objek KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah, KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah, dan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah harus memenuhi batasan luas lantai dan luas tanah.
- (2) Luas lantai Sarusun Umum yang menjadi objek KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Batasan luas lantai dan luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.
- (4) Lokasi Rumah Tapak dan Sarusun Umum yang menjadi objek KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang kabupaten/kota.
- (5) Lokasi Rumah Tapak yang menjadi objek KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah dan/atau KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah harus terhubung dengan:
 - a. jaringan distribusi air bersih perpipaan dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi;
 - b. utilitas jaringan listrik yang berfungsi;
 - c. jaringan jalan lingkungan yang berfungsi; dan
 - d. drainase lingkungan yang berfungsi atau drainase lainnya.

Paragraf 4

Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 14

- (1) Rumah Tapak dan Sarusun Umum harus memenuhi kelaikan fungsi bangunan gedung yang terdiri atas bangunan Rumah untuk hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang berfungsi.
- (2) Kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Rumah Tapak dinyatakan dalam bentuk surat pernyataan tentang kelaikan fungsi bangunan Rumah sesuai dengan persetujuan bangunan gedung yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi.
- (3) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur harus memeriksa kebenaran surat pernyataan tentang kelaikan fungsi bangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dituangkan dalam laporan pemeriksaan akhir sesuai dengan ketentuan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (4) Kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Sarusun Umum dibuktikan dengan sertifikat laik fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan distribusi air bersih perpipaan dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya;
 - b. jaringan listrik dalam rumah;
 - c. jalan lingkungan;
 - d. saluran/drainase lingkungan;
 - e. saluran air limbah/air kotor rumah tangga; dan
 - f. sarana pewadahan sampah individual dan tempat pembuangan sampah sementara.

Bagian Ketujuh
Limit dan Besaran Kredit/Pembiayaan

Pasal 15

- (1) Limit Kredit/Pembiayaan ditentukan berbeda setiap zona wilayah untuk:
 - a. KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah;
 - b. KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah; dan
 - c. KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah.
- (2) Limit Kredit/Pembiayaan KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah untuk Rumah Tapak merupakan harga jual Rumah Tapak maksimum dan ditentukan berdasarkan Kelompok Penghasilan.
- (3) Limit Kredit/Pembiayaan KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah dan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah ditentukan berdasarkan Kelompok Penghasilan dan RAB.
- (4) Limit Kredit/Pembiayaan KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah untuk Sarusun Umum ditentukan sesuai harga jual Sarusun Umum.
- (5) Limit Kredit/Pembiayaan dan zona wilayah ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Pasal 16

- (1) Besaran Kredit/Pembiayaan untuk KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah yang dapat dimanfaatkan untuk Pembiayaan Tapera oleh Peserta ditentukan paling banyak sebesar harga jual Rumah.
- (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.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Besaran Kredit/Pembiayaan untuk KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah tidak mencukupi harga jual Rumah, Peserta membayar uang muka.

- (2) Besaran uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melebihi selisih antara harga jual Rumah pada setiap Kelompok Penghasilan dengan Besaran Kredit/Pembiayaan.

BAB III

KETENTUAN DAN PERSYARATAN PEMBIAYAAN TAPERA

Bagian Kesatu

Ketentuan Pembiayaan Tapera

Pasal 18

Pembiayaan Tapera harus memenuhi ketentuan:

- a. merupakan Rumah pertama;
- b. hanya diberikan 1 (satu) kali; dan
- c. mempunyai nilai besaran tertentu berupa Limit Kredit/Pembiayaan untuk tiap-tiap Pembiayaan Tapera.

Bagian Kedua

Peserta yang Mendapatkan Pembiayaan Tapera

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) memiliki hak untuk mendapatkan jenis Pembiayaan Tapera tertentu.
- (3) Peserta yang berstatus kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat mengajukan Pembiayaan Tapera dalam waktu bersamaan dengan pasangannya dan tidak dapat memilih jenis Pembiayaan Tapera yang sama dengan jenis Pembiayaan Tapera yang dipilih pasangannya.
- (4) Dalam hal Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah mendapatkan KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah dan/atau KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah,

suami/istri Peserta dapat memanfaatkan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah.

- (5) KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diajukan oleh suami/istri Peserta paling singkat 5 (lima) tahun setelah KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah dan/atau KBR Tapera atau KBR Tapera Syariah didapatkan dengan tetap memperhatikan ketentuan dan persyaratan untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera.
- (6) Dalam hal Peserta telah mendapatkan bantuan/subsidi 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.

Bagian Ketiga

Persyaratan Pembiayaan Tapera bagi Peserta

Pasal 20

- (1) Untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera, Peserta harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai masa kepesertaan paling singkat 12 (dua belas) bulan;
 - b. termasuk golongan MBR;
 - c. belum memiliki Rumah; dan/atau
 - d. menggunakannya untuk pembiayaan Pemilikan Rumah, Pembangunan Rumah, atau Perbaikan Rumah pertama.
- (2) BP Tapera menyusun daftar Peserta yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

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;
- 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.

Pasal 22

- (1) Peserta yang termasuk golongan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b memiliki penghasilan paling banyak sama dengan batas atas penghasilan MBR yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Besaran penghasilan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penghasilan 1 (satu) orang yang berlaku bagi Peserta dengan status tidak kawin atau kawin.
- (3) Besaran penghasilan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

Pasal 23

- (1) BP Tapera dapat memperoleh informasi Peserta yang belum memiliki Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c melalui sumber data:
 - a. bantuan pembiayaan perumahan Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil;
 - b. bantuan/subsidi pembiayaan perumahan dari Pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan Rumah dan kredit/pembiayaan Pembangunan Rumah; dan/atau
 - c. yang berasal dari sumber data resmi lainnya.

- (2) Dalam hal BP Tapera memperoleh informasi Peserta telah memiliki Rumah, Peserta hanya dapat memanfaatkan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah.

BAB IV URUTAN PRIORITAS

Pasal 24

- (1) Peserta yang berada dalam daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dapat dimasukkan dalam urutan prioritas.
- (2) Urutan prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan kriteria:
 - a. lamanya masa kepesertaan;
 - b. tingkat kelancaran membayar Simpanan;
 - c. tingkat kemendesakan kepemilikan Rumah; dan
 - d. ketersediaan Dana Pemanfaatan.
- (3) Kriteria urutan prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan metode pembobotan dan *skoring* pada setiap kriteria.
- (4) Pembobotan dan *skoring* urutan prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Pasal 25

Lamanya masa kepesertaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a dihitung sejak tanggal efektif terdaftar menjadi Peserta dan mendapatkan nomor identitas kepesertaan.

Pasal 26

Tingkat kelancaran membayar Simpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b ditinjau sejak 12 (dua belas) bulan terakhir sebelum penentuan urutan prioritas.

Pasal 27

Tingkat kemendesakan kepemilikan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf c berdasarkan:

- a. usia Peserta yang paling mendekati usia pensiun;
- b. jumlah anggota keluarga yang menjadi tanggungan Peserta lebih banyak;
- c. waktu Peserta menunggu sejak memenuhi ketentuan dan persyaratan lebih lama; dan
- d. penghasilan Peserta yang lebih rendah sesuai Kelompok Penghasilan.

Pasal 28

- (1) Ketersediaan Dana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf d ditentukan berdasarkan alokasi Dana Pemanfaatan.
- (2) Alokasi Dana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan banyaknya jumlah Peserta dalam urutan prioritas.

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;
 - d. Kelompok Penghasilan; dan
 - e. pemerataan penyebaran secara geografis.
- (2) BP Tapera menyusun daftar urutan prioritas setiap 1 (satu) tahun sekali.

Pasal 30

- (1) Daftar urutan prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) diinformasikan kepada Peserta melalui media komunikasi resmi berupa Portal Kepesertaan.
- (2) Dalam hal Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menggunakan hak memanfaatkan Pembiayaan

Tapera, Peserta dapat kembali diikutsertakan dalam proses perhitungan urutan prioritas pada tahun berikutnya dengan tetap memperhatikan ketentuan dan persyaratan untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera.

BAB V PENYALURAN PEMBIAYAAN TAPERA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 31

- (1) Penyaluran Pembiayaan Tapera dilakukan melalui Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur yang telah ditunjuk.
- (2) Penyaluran Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan ditanggung oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (3) Dalam melakukan penyaluran Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur harus melaksanakan prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pengajuan Pembiayaan Tapera

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 Pemilikan Rumah atau Pembangunan

Rumah 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 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 yang sah;
 - b. kondisi awal Rumah dilengkapi dengan foto; dan
 - c. RAB dan denah/gambar rencana Perbaikan Rumah.
- (6) Dalam hal Peserta mengajukan KRR Tapera atau KRR Tapera Syariah yang objek agunannya masih dikuasai oleh Bank atau Perusahaan Pembiayaan, Peserta harus mengajukan permohonan pengikatan agunan menggunakan hak tanggungan peringkat 2 (dua).
- (7) Surat pernyataan belum memiliki Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan ayat (4) huruf a bermeterai dan ditandatangani oleh Peserta serta diketahui oleh pimpinan instansi tempat bekerja atau kepala desa/lurah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (8) RAB dan denah/gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dan ayat (5) huruf c tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Bagian Ketiga
Verifikasi dan Penilaian Kelayakan

Pasal 33

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur harus melakukan verifikasi atas pengajuan Pembiayaan Tapera melalui Sistem.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. verifikasi pertama; dan
 - b. verifikasi kedua.
- (3) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur harus melakukan penilaian kelayakan Peserta atas pengajuan Pembiayaan Tapera.
- (4) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah verifikasi pertama.

Pasal 34

- (1) Verifikasi pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dilakukan paling sedikit dengan memeriksa:
 - a. Peserta yang masuk dalam daftar urutan prioritas; dan
 - b. keaktifan status kepesertaan Tapera.
- (2) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengajuan Pembiayaan Tapera ditolak, jika:
 1. Peserta tidak masuk dalam daftar urutan prioritas; dan/atau
 2. status kepesertaan Tapera nonaktif; atau
 - b. pengajuan Pembiayaan Tapera diterima, jika:
 1. Peserta masuk dalam daftar urutan prioritas; dan
 2. status kepesertaan Tapera aktif.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil verifikasi pengajuan Pembiayaan Tapera ditolak, Bank Penyalur atau Perusahaan Penyalur menyampaikan hasil verifikasi kepada Peserta.

- (4) Dalam hal berdasarkan hasil verifikasi pengajuan Pembiayaan Tapera diterima, Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur melakukan penilaian kelayakan.

Pasal 35

- (1) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) dilakukan dengan paling sedikit memeriksa kemampuan Peserta dalam membayar angsuran.
- (2) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kelayakan kredit/pembiayaan yang berlaku pada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (3) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur menerbitkan surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan atas Peserta yang lolos penilaian kelayakan.
- (4) Surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Peserta dinyatakan lolos penilaian kelayakan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperpanjang 1 (satu) kali oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.

Pasal 36

- (1) Verifikasi kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b dilakukan sebelum perjanjian kredit/Akad pembiayaan dengan paling sedikit memeriksa:
 - a. kesesuaian surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan dengan skema Pembiayaan Tapera; dan
 - b. keaktifan status kepesertaan Tapera.
- (2) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- a. pengajuan Pembiayaan Tapera ditolak, jika:
 1. surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan tidak sesuai; dan/atau
 2. status kepesertaan Tapera nonaktif; atau
 - b. pengajuan Pembiayaan Tapera diterima, jika:
 1. surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan sesuai; dan
 2. status kepesertaan Tapera aktif.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil verifikasi pengajuan Pembiayaan Tapera ditolak, disebabkan:
- a. surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan tidak sesuai, Bank Penyalur atau Perusahaan Penyalur melakukan koreksi atas ketidaksesuaian; dan/atau
 - b. status kepesertaan Tapera nonaktif, Peserta tidak dapat melakukan perjanjian kredit/Akad pembiayaan dan harus melunasi seluruh tunggakan Simpanan sampai dengan status kepesertaan aktif kembali.

Bagian Keempat

Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dan Pengikatan Agunan

Paragraf 1

Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan

Pasal 37

- (1) Perjanjian kredit/Akad pembiayaan ditandatangani oleh Peserta dengan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur setelah:
 - a. Peserta lolos verifikasi kedua;
 - b. bangunan Rumah telah dilengkapi surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan persetujuan bangunan gedung atau sertifikat laik fungsi bagi Sarusun Umum;
 - c. prasarana, sarana, dan utilitas umum berfungsi;

- d. berita acara serah terima Rumah Tapak atau Sarusun Umum yang telah ditandatangani oleh Peserta dan Pengembang diterima Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur; dan
 - e. Peserta menyediakan biaya yang dipersyaratkan dalam surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan.
- (2) Perjanjian kredit/Akad pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan format dari Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (3) BP Tapera dapat mengusulkan penambahan klausul terkait Pembiayaan Tapera dalam perjanjian kredit/Akad pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. provisi;
 - b. administrasi Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;
 - c. biaya notaris termasuk biaya surat kuasa membebankan hak tanggungan;
 - d. setoran awal tabungan;
 - e. saldo mengendap;
 - f. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan; dan/atau
 - g. pajak pertambahan nilai.
- (5) Batasan tertinggi biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Paragraf 2

Pengikatan Agunan

Pasal 38

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur melakukan pengikatan agunan setelah melakukan perjanjian kredit/Akad pembiayaan dengan Peserta.

- (2) Pengikatan agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur memastikan bahwa sertifikat Rumah yang menjadi objek KPR Tapera atau KPR Tapera Syariah sudah atas nama Peserta paling lama 1 (satu) tahun setelah Peserta melakukan perjanjian kredit/Akad pembiayaan dan pengikatan agunan.

Bagian Kelima

Limit Penyaluran Pembiayaan Tapera dan Pencairan Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera

Paragraf 1

Limit Penyaluran Pembiayaan Tapera

Pasal 39

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dapat menyalurkan Pembiayaan Tapera sesuai dengan Limit Penyaluran Pembiayaan Tapera yang telah ditentukan dalam perjanjian kerja sama.
- (2) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mencairkan Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera sesuai dengan nilai yang disetujui oleh BP Tapera pada setiap pengajuan pencairan.

Paragraf 2

Pengajuan dan Persetujuan Pencairan Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera

Pasal 40

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur mengajukan pencairan Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera melalui Sistem.

- (2) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan data jumlah Peserta dan nominal Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera sesuai perjanjian kredit/Akad pembiayaan.
- (3) BP Tapera melakukan validasi atas kebenaran data jumlah Peserta dan nominal Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui Sistem BP Tapera.
- (4) Dalam hal hasil validasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) benar, Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur mendapatkan persetujuan dari BP Tapera melalui Sistem.

Paragraf 3

Penerbitan EBUS Tanpa Penawaran Umum

Pasal 41

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur menerbitkan dan mendaftarkan EBUS Tanpa Penawaran Umum 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) EBUS Tanpa Penawaran Umum yang didaftarkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat kode EBUS Tanpa Penawaran Umum oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
- (3) Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian menyampaikan kode EBUS Tanpa Penawaran Umum 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 EBUS Tanpa Penawaran Umum 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 EBUS Tanpa Penawaran Umum sesuai dengan nominal Besaran Penyaluran Pembiayaan Tapera kepada BP Tapera untuk diterima oleh bank kustodian.

Bagian Keenam
Pengembalian Dana Pembiayaan Tapera

Pasal 42

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur harus mengembalikan dana Pembiayaan Tapera, dalam hal terjadi:
 - a. jatuh tempo pembayaran pokok dan kupon/imbalance hasil EBUS Tanpa Penawaran Umum sesuai dengan nominal dan jadwal amortisasi dalam perjanjian penerbitan;
 - 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 penerbitan EBUS Tanpa Penawaran Umum dilakukan sesuai dengan ketentuan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan tetap memperhatikan Prinsip Syariah.
- (5) Pengembalian dana Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur dengan memperhitungkan nominal EBUS Tanpa Penawaran Umum yang diterbitkan pada periode bulan berikutnya.
- (6) Pengembalian dana Pembiayaan Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PELAPORAN

Pasal 43

- (1) BP Tapera melakukan pengawasan terhadap Bank Penyalur dan Perusahaan Pembiayaan Penyalur dalam memenuhi kewajiban operasional yang tertulis dalam perjanjian kerja sama.
- (2) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dalam melakukan evaluasi kinerja Bank Penyalur dan Perusahaan Pembiayaan Penyalur.

- (3) Mekanisme evaluasi kinerja Bank Penyalur dan Perusahaan Pembiayaan Penyalur ditetapkan oleh Komisioner.

Pasal 44

- (1) Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur menyampaikan laporan secara berkala kepada BP Tapera setiap 1 (satu) bulan sekali melalui Sistem.
- (2) Dalam hal diperlukan, BP Tapera dapat meminta laporan kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur melalui Sistem atau secara manual.
- (3) Laporan melalui Sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisikan substansi laporan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

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 30 April 2021

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

ADI SETIANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 3 Mei 2021

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN
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/KBR Tapera dan belum pernah menerima subsidi atau bantuan dari Pemerintah Indonesia terkait kepemilikan Rumah;
2. Saya dan (istri/suami*): *(pilih sesuai produk pembiayaan yang diajukan):*
 - a. belum pernah memiliki rumah (untuk KPR Tapera/KPR Tapera Syariah dan KBR Tapera/KBR Tapera Syariah); dan
 - b. memiliki hak kepemilikan atas tanah untuk membangun rumah (untuk KBR Tapera/KBR Tapera Syariah).
3. Saya dan (istri/suami*) bersedia menerima kondisi *) Rumah Tapak/Sarusun Umum 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.

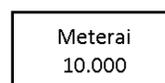
4. Saya dan (istri/suami*) tidak akan mengkaitkan kondisi Rumah Tapak/Sarusun Umum, Prasarana, sarana dan Utilitas (PSU) dengan kewajiban angsuran.

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

....tempat.....,tanggal....

Menyetujui,

Yang membuat pernyataan,



(Nama Suami/Istri*)

(Nama Pemohon)

Mengetahui:

(Pimpinan Instansi Tempat Bekerja/
Kepala Desa/Lurah*)

(Nama Lengkap dan Stempel)

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

B. FORMULIR RAB PEMBIAYAAN TAPERA UNTUK PEMBANGUNAN DAN PERBAIKAN RUMAH

Nomor Kepesertaan Tapera :

Nomor KTP :

Nama Peserta :

Alamat :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

Jenis Kegiatan : Pembangunan/Perbaikan

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
I	PEKERJAAAN PONDASI DAN DINDING			
1	Pasangan Pondasi Batu Tapak (Umpak)	Bh		
	- Semen @ 50 Kg	Zak		
	- Pasir	M3		
2	Sloof (15 cm x 20 cm) di atas Batu Tapak			
	- Besi beton Φ 10 mm SNI (Tulang utama)	Btg		
	- Besi beton Φ 8 mm SNI (Tulang begel)	Btg		
	- Semen @ 50 Kg	Zak		
	- Pasir	M3		
	- Papan cetakan sloof	Bh		
3	Kolom (15 cm x 15 cm)	Bh		
	Beton			
	- Besi beton Φ 10 mm SNI (Tulang utama)	Btg		
	- Besi beton Φ 8 mm SNI (Tulang begel)	Btg		
	- Semen @ 50 Kg	Zak		
	- Pasir	M3		

	Kayu			
	- Papan cetakan kolom	Btg		
4	Dinding			
	Tembok	M2		
	- Pasir	M3		
	- Semen @ 50 Kg	Zak		
	- Batu Bata atau Batako atau hebel (sesuai kondisi lokal)	Bh		
	- Material lain sesuai dengan kebutuhan		
5	Ring Balok (12 cm x 15 cm)			
	Beton			
	- Besi beton Φ 10 mm SNI (Tulang utama)	Btg		
	- Besi beton Φ 8 mm SNI (Tulang begel)	Btg		
	- Semen @ 50 Kg	Zak		
	- Pasir beton	M3		
6	Kusen Pintu dan Jendela			
	- Kusen Pintu Depan (sesuai kondisi lokal)	Unit		
	- Kusen Pintu Belakang (sesuai kondisi lokal)	Unit		
	- Kusen Jendela 2 (sesuai kondisi lokal)	Unit		
7	Daun Pintu dan Jendela			
	- Daun Pintu Panel Kayu (sesuai kondisi lokal)	Unit		
	- Daun Jendela Kaca Panel Kayu (sesuai kondisi lokal)	Unit		
	- Daun Jendela Kaca Panel Kayu (sesuai kondisi lokal)	Unit		
	- Daun Jendela Kayu Panel Kayu (sesuai kondisi lokal)	Unit		
II	PEKERJAAN ATAP			
1	Kuda-Kuda dan Rangka Atap			
	- Kayu rangka kuda-kuda (sesuai kondisi lokal)	Btg		

	- Kayu gapit sesuai kondisi lokal)	Btg		
	- Kayu gording/usuk (sesuai kondisi lokal)	Btg		
2	Penutup Atap			
	- Genting (sesuai kondisi lokal)	Lbr		
3	Bubungan Seng/Genting (sesuai kondisi lokal)	Bh		
4	Listplang papan (sesuai kondisi lokal)	Btg		
5	Material lain sesuai dengan kebutuhan			
III	PEKERJAAN LANTAI			
1	Lantai Rabat			
	- Semen @ 50 Kg	Zak		
	- Pasir pasang	M3		
2	Keramik (sesuai kondisi lokal)	Bh		
...	Material lain sesuai dengan kebutuhan		
IV	MCK DAN AIR BERSIH			
	- Kloset (Jongkok/duduk)	Unit		
	- Pipa Paralon	Btg		
	- Kran air	Bh		
	- Pasang PAM/ Gali Sumur	LS		
	- Pasang keramik kamar mandi	M2		
	- Tangki septic/ IPAL	LS		
V	PEKERJAAN CAT			
	- Cat Kayu	Klg		
	- Cat Tembok	Kg		
	- Tinner	Klg		
	- Kuas cat	Bh		
	- Roll	Bh		
	- Material lain sesuai dengan kebutuhan		
VI	UPAH KERJA			
	- Tukang	OH		
	- Pembantu Tukang	OH		

VII	PEKERJAAN LISTRIK			
	- Pasang meter	LS		
	- Pasang instalasi dalam	Titik		
	- Stop Kontak/Saklar	Bh		
VIII	LAIN-LAIN			
	- Paku, engsel, slot pintu, kunci, kawat ikat	LS		
	- Papan Beksiting	LS		
	- Ember, pengki, cangkul	LS		
	- Pembersihan	LS		
JUMLAH				

Keterangan:

1. Uraian pekerjaan disesuaikan dengan kebutuhan dan material sesuai kondisi lokal.
2. Melampirkan denah/gambar rencana bangunan Rumah.

.....tempat..... ,tanggal.....

Mengetahui:
Verifikator Bank/Perusahaan Pembiayaan

Pemohon:

(Nama Lengkap)

(Nama Lengkap)

C. 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. Nilai besaran Limit Kredit/Pembiayaan;	5. Nilai besaran Limit Kredit/Pembiayaan;
6. Jangka waktu;	6. Jumlah tunggakan (pokok dan bunga);
7. Suku bunga/Margin/ <i>Ujrah</i> ;	7. Jumlah tunggakan pokok;
8. Nomor perjanjian kredit	8. Jumlah tunggakan bunga/Margin/ <i>Ujrah</i> ;
9. Tanggal perjanjian kredit	9. Jangka waktu;
10. Tanggal realisasi;	10. Suku bunga/Margin/ <i>Ujrah</i> ;
11. Tanggal jatuh tempo;	11. Tanggal realisasi;
12. Angsuran bulanan;	12. Tanggal jatuh tempo;
13. Angsuran pokok;	13. Angsuran bulanan;
14. Angsuran bunga/Margin/ <i>Ujrah</i> ;	14. Angsuran pokok;
15. Nomor <i>batch</i> ;	15. Angsuran bunga/Margin/ <i>Ujrah</i> ;
16. Nomor EBUS Tanpa Penawaran Umum;	16. Tanggal angsuran;
17. Nama Pengembang (pembelian Rumah);	17. Kolektibilitas bulan berjalan;
18. Nama perumahan (pembelian Rumah);	18. Nama Pengembang;
19. Alamat/blok Rumah (Rumah yang dibiayai);	19. Tanggal pelunasan dipercepat;
20. Detail alamat Rumah/lokasi perumahan: a. RT/RW; b. Keluarahan; c. Kecamatan; d. Kabupaten/Kota; e. Provinsi; dan f. Kode Pos.	20. Nominal pembayaran dipercepat/klaim asuransi.
21. Luas tanah dan luas lantai.	

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

ADI SETIANTO