



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 192, 2021

BP-Tapera. Dana. Tapera. Pengelolaan.

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk memberikan pedoman dalam pengelolaan dana tabungan perumahan rakyat, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 23 ayat (3) dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 6517);
3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemilihan, Syarat, Larangan, Fungsi, Tugas, Wewenang, dan Pemberhentian Komisioner dan/atau Deputi Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 19);
 4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 66/POJK.04/2020 tentang Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Pemupukan Dana Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 313, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6612);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENGELOLAAN DANA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Tapera adalah penyimpanan yang dilakukan oleh Peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir.
2. Dana Tapera adalah dana amanat milik seluruh Peserta Tapera yang merupakan himpunan Simpanan beserta hasil pemupukannya.
3. Peserta Tapera yang selanjutnya disebut Peserta adalah setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan yang telah membayar Simpanan.

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

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

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

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

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 Pengelolaan Dana Tapera tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
51. Risiko Reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan yang bersumber dari persepsi negatif terhadap Pengelolaan Dana Tapera.
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.

BAB II

KPDT

Bagian Kesatu

Bentuk dan Isi KPDT

Pasal 2

- (1) Dalam mengelola Simpanan Peserta, BP Tapera menunjuk Bank Kustodian dan membentuk KPDT.
- (2) Simpanan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikonversi menjadi UPDT sesuai mekanisme Pengelolaan Dana Tapera.
- (3) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pemilik UPDT.
- (4) KPDT dituangkan dalam bentuk akta notariil yang ditandatangani oleh BP Tapera dan Bank Kustodian.
- (5) KPDT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi:
 - a. pemegang Unit Penyertaan KIK Pemupukan Dana Tapera; dan
 - b. pemegang dari Efek dan pemilik kekayaan lain pada Dana Pemanfaatan dan Dana Cadangan.
- (6) KPDT dibentuk atas dasar prinsip konvensional dan prinsip syariah.
- (7) KPDT syariah dibentuk dan dikelola dengan memperhatikan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

KPDT paling sedikit berisi ketentuan:

- a. kewajiban BP Tapera;
- b. kewajiban Bank Kustodian;
- c. penerimaan Simpanan;
- d. penerbitan dan pencatatan UPDT;
- e. pengalihan prinsip pengelolaan KPDT;
- f. pengembalian Simpanan;
- g. penyelesaian transaksi portofolio investasi KPDT;
- h. alokasi Dana Pemupukan, Dana Pemanfaatan, dan Dana Cadangan;
- i. biaya;
- j. NAB KPDT awal;
- k. mekanisme penghitungan NAB KPDT;
- l. metode penilaian aset dalam portofolio KPDT;
- m. persentase imbal jasa Bank Kustodian;
- n. penyusunan dan penyampaian laporan keuangan tahunan KPDT;
- o. pengunduran diri Bank Kustodian;
- p. keadaan memaksa di luar kemampuan Bank Kustodian atau keadaan darurat yang menyebabkan Bank Kustodian menjadi tidak dapat menjalankan atau melakukan tugas dan kewajibannya; dan
- q. penunjukan instansi/lembaga penyelesaian sengketa.

Bagian Kedua

Kewajiban Para Pihak

Pasal 4

Kewajiban BP Tapera dalam KPDT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a paling sedikit berupa:

- a. menyimpan semua kekayaan KPDT pada Bank Kustodian;
- b. memisahkan kekayaan KPDT dari aset BP Tapera;
- c. menerima dan memproses pendaftaran Peserta;
- d. mengajukan permohonan pembuatan nomor tunggal identitas pemodal untuk setiap Peserta kepada Lembaga

- Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai mekanisme yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- e. menyampaikan informasi mengenai nomor tunggal identitas pemodal kepada Peserta;
 - f. menyampaikan perubahan dan/atau pemutakhiran data Peserta kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
 - g. menyampaikan instruksi pembayaran Simpanan Peserta dalam hal terdapat penyetoran Simpanan dari Peserta;
 - h. menyampaikan instruksi pengembalian Simpanan Peserta dalam hal terdapat Peserta yang berakhir kepesertaannya;
 - i. menyampaikan instruksi pengalihan Simpanan Peserta dalam hal terdapat permintaan pengalihan dana Peserta dari KPDT konvensional kepada KPDT syariah atau sebaliknya;
 - j. menyampaikan instruksi kepada Bank Kustodian terkait penyelesaian transaksi atas penempatan investasi dan divestasi baik untuk pemanfaatan, pemupukan, dan pencadangan;
 - k. mendaftarkan nomor pokok wajib pajak KPDT kepada otoritas perpajakan;
 - l. melakukan pelaporan laporan keuangan dan pengelolaan KPDT terpisah dari pembukuan dan pelaporan aset BP Tapera;
 - m. menyusun tata cara pembayaran Simpanan Peserta, pengembalian Simpanan Peserta, dan pengalihan Simpanan Peserta;
 - n. menunjuk Bank Kustodian pengganti, jika diperlukan;
 - o. menyusun laporan keuangan tahunan KPDT bersama Bank Kustodian; dan
 - p. menjalankan tugas sebaik mungkin dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab untuk kepentingan KPDT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Kewajiban Bank Kustodian dalam KPDT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b paling sedikit memuat:

- a. memberikan jasa penitipan kolektif dan jasa Kustodian lainnya yang berkaitan dengan kekayaan KPDT;
- b. membuka Rekening Dana Tapera atas perintah BP Tapera;
- c. mendaftarkan atau mencatatkan kekayaan KPDT atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan Peserta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta melakukan tindakan yang diperlukan terkait pendaftaran atau pencatatan kekayaan KPDT;
- d. mengajukan permohonan pembuatan nomor tunggal identitas pemodal atas nama KPDT kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- e. memisahkan kekayaan KPDT dari kekayaan Bank Kustodian;
- f. memiliki sistem dan prosedur dalam menjalankan tugas dan kewajibannya selaku Bank Kustodian Dana Tapera;
- g. melakukan pembukuan dan pelaporan termasuk memelihara semua catatan penting yang berkaitan dengan laporan keuangan dan Pengelolaan Dana Tapera terpisah dari pembukuan dan pelaporan Bank Kustodian;
- h. menerbitkan, mencatat, dan menghitung UPDT;
- i. menghitung Nilai Pasar Wajar dari Efek dalam portofolio investasi KPDT;
- j. menghitung NAB KPDT;
- k. membukukan semua perubahan aset KPDT, jumlah UPDT, pengeluaran, biaya pengelolaan, pendapatan bunga, pendapatan lain, dan biaya lain;
- l. membayarkan biaya pengelolaan dan biaya lain yang dikenakan pada KPDT;
- m. membayarkan Simpanan dan Hasil Pemupukan Simpanan kepada Peserta yang merupakan pemegang UPDT dalam hal Peserta berakhir kepesertaannya;

- n. menyimpan catatan secara terpisah yang menunjukkan semua perubahan jumlah UPDT, nama, kewarganegaraan, alamat, dan identitas lain dari para pemegang UPDT;
- o. memastikan bahwa UPDT diterbitkan hanya atas penerimaan dana Simpanan Peserta;
- p. menolak instruksi BP Tapera secara tertulis dalam hal instruksi tersebut secara jelas melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau KPDT;
- q. menyiapkan data dan mempersiapkan penyusunan laporan keuangan tahunan KPDT oleh kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh BP Tapera serta memastikan kebenaran hasil laporan keuangan yang dibuat oleh kantor akuntan publik;
- r. melakukan monitoring terhadap kepatuhan pelaksanaan KPDT;
- s. menunjuk Bank Penampung dan Mitra Pembayaran;
- t. melakukan tindakan yang diperlukan terkait dengan pendaftaran atau pencatatan kekayaan KPDT;
- u. bertanggung jawab terhadap tugas dan kewajibannya sampai dengan dialihkan kepada Bank Kustodian pengganti dalam hal terjadi pergantian Bank Kustodian;
- v. memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal; dan
- w. menjalankan tugas sebaik mungkin dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab untuk kepentingan Dana Tapera sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Dalam hal BP Tapera dan/atau Bank Kustodian tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, BP Tapera dan/atau Bank Kustodian wajib bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul karena tindakannya masing-masing.

Bagian Ketiga
Rekening dalam KPDT

Pasal 7

- (1) Bank Kustodian membuka Rekening Dana Tapera atas perintah BP Tapera.
- (2) Untuk keperluan operasional KPDT, Bank Kustodian membuka rekening dana kas dan rekening Efek sesuai kebutuhan.
- (3) Rekening Dana Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipisahkan antara rekening konvensional dan rekening syariah.

Bagian Keempat
NAB KPDT

Pasal 8

- (1) NAB KPDT awal untuk setiap UPDT ditetapkan sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah).
- (2) NAB KPDT pada hari bursa berikutnya ditetapkan berdasarkan Nilai Pasar Wajar dari Efek dalam portofolio KPDT pada akhir hari bursa yang bersangkutan.
- (3) Bank Kustodian menghitung NAB KPDT, NAB KPDT per-UPDT, dan Nilai Pasar Wajar dari Efek dalam portofolio KPDT setiap hari bursa.
- (4) Perhitungan NAB KPDT merupakan penjumlahan tertimbang dari:
 - a. NAB KIK Pemupukan Dana Tapera;
 - b. nilai aktiva Dana Pemanfaatan; dan
 - c. nilai aktiva Dana Cadangan,setelah memperhitungkan total biaya yang menjadi beban KPDT dan pajak.
- (5) NAB KPDT per-UPDT dihitung dengan membagi NAB KPDT dengan jumlah UPDT.

Bagian Kelima
Biaya dalam KPDT

Pasal 9

- (1) Biaya yang menjadi beban KPDT meliputi:
 - a. biaya Bank Kustodian;
 - b. biaya pelayanan Peserta;
 - c. biaya administrasi transaksi portofolio Efek dalam portofolio KPDT yang terdiri atas:
 1. biaya *real time gross settlement* atau sistem kliring nasional;
 2. biaya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan
 3. biaya *the central depository and book entry settlement system*;
 - d. biaya jasa akuntan terkait pemeriksaan laporan keuangan tahunan KPDT;
 - e. cadangan biaya operasional BP Tapera;
 - f. biaya pajak atas portofolio Dana Pemanfaatan dan portofolio Dana Cadangan; dan
 - g. biaya lain yang ditetapkan dalam KPDT.
- (2) Biaya yang menjadi beban Peserta sebagai pemilik UPDT berupa biaya transfer dana pengembalian Simpanan Peserta.
- (3) Tarif pajak yang dikenakan dalam pengelolaan KPDT maupun KIK Pemupukan Dana Tapera ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.
- (4) Cadangan biaya operasional BP Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan biaya yang dibebankan kepada KPDT jika terjadi kekurangan hasil pengelolaan modal awal untuk biaya operasional BP Tapera.
- (5) Cadangan biaya operasional BP Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibatasi paling banyak 5% (lima persen) dari Tingkat Hasil Pemupukan yang telah direalisasikan untuk periode 1 (satu) tahun.

- (6) Mekanisme penggunaan Tingkat Hasil Pemupukan untuk biaya operasional BP Tapera ditetapkan oleh Komisioner.

Bagian Keenam
Laporan Kepemilikan UPDT

Pasal 10

- (1) Bank Kustodian menerbitkan dan menyampaikan laporan kepemilikan UPDT kepada Peserta.
- (2) Tata cara penerbitan dan penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan penerbitan dan penyampaian laporan kepada setiap pemegang UPDT dapat dilakukan melalui fasilitas elektronik yang disediakan oleh BP Tapera maupun melalui fasilitas layanan penyampaian surat atau bukti konfirmasi dan laporan berkala pada sistem yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.

Bagian Ketujuh
Penyusunan dan Penyampaian Laporan Keuangan KPDT

Pasal 11

- (1) BP Tapera dan Bank Kustodian bertanggung jawab terhadap penyusunan laporan keuangan tahunan KPDT sesuai dengan fungsi dan kewajiban masing-masing yang tertuang dalam KPDT.
- (2) Tahun buku laporan keuangan tahunan KPDT dimulai sejak tanggal 1 Januari dan ditutup pada tanggal 31 Desember.
- (3) Laporan keuangan tahunan KPDT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.
- (4) Laporan keuangan tahunan KPDT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disampaikan kepada Komite Tapera paling lambat tanggal 30 Juni tahun

berikutnya dan tersedia bagi Peserta sebagai pemegang UPDT.

- (5) Dalam hal batas akhir waktu penyampaian laporan keuangan tahunan KPDT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) jatuh pada hari sabtu, hari minggu, atau hari libur nasional, laporan keuangan tahunan disampaikan paling lambat pada 1 (satu) hari kerja berikutnya.
- (6) Tata cara penyusunan dan penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

ALOKASI SIMPANAN DALAM KPDT

Pasal 12

- (1) Simpanan Peserta dalam KPDT dialokasikan menjadi:
 - a. Dana Cadangan;
 - b. Dana Pemanfaatan; dan
 - c. Dana Pemupukan.
- (2) Alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan kesesuaian profil jatuh tempo (*maturity profile*) Simpanan dengan pemenuhan kebutuhan likuiditas sebagai berikut:
 - a. pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan;
 - b. kebutuhan penyaluran Pembiayaan Tapera;
 - c. proteksi likuiditas jangka panjang; dan
 - d. peningkatan nilai Dana Tapera.
- (3) Hasil penyusunan alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan di dalam KPDT.
- (4) Bank Kustodian menerapkan alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam sistem Kustodian atas rekening Dana Pemupukan, Dana Pemanfaatan, dan Dana Cadangan.

Pasal 13

- (1) Alokasi Simpanan pada Dana Pemupukan dibagi berdasarkan fungsi:
 - a. proteksi likuiditas; dan
 - b. peningkatan nilai.
- (2) Fungsi proteksi likuiditas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk memberikan proteksi terhadap nilai pokok Simpanan.
- (3) Fungsi peningkatan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk memberikan Hasil Pemupukan Simpanan yang memadai bagi Peserta.

Pasal 14

Tata cara penyusunan alokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. alokasi Dana Cadangan disediakan paling sedikit sebesar total dana Simpanan Peserta yang masa kepesertaannya berakhir kurang dari 1 (satu) tahun berikut dengan Hasil Pemupukan Simpanan Dana Tapera sampai pada saat kepesertaannya berakhir;
- b. alokasi Dana Pemanfaatan disediakan dari dana Simpanan yang profil jatuh temponya di atas 10 (sepuluh) tahun;
- c. dalam hal kebutuhan pemanfaatan jumlahnya melebihi dari dana Simpanan yang profil jatuh temponya di atas 10 (sepuluh) tahun, BP Tapera dapat memanfaatkan dana Simpanan yang profil jatuh temponya di antara 5 (lima) hingga 10 (sepuluh) tahun secara proporsional; dan
- d. alokasi Dana Pemupukan disediakan setelah kebutuhan Dana Cadangan dan Dana Pemanfaatan terpenuhi.

Pasal 15

- (1) Dana Cadangan yang belum digunakan disimpan dalam bentuk deposito dan/atau kas sebagai aset dasar yang dinilai berdasarkan nilai nominal.
- (2) Dana Pemanfaatan yang disalurkan untuk Pembiayaan Tapera ditukar dengan Efek yang diterbitkan oleh Bank

Penyalur dan/atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur sebagai aset dasar dan dinilai berdasarkan nilai perolehan yang diamortisasi.

- (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.

Pasal 16

- (1) BP Tapera dapat melakukan perubahan atas alokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan atas alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BP Tapera menyampaikan surat instruksi penyesuaian alokasi kepada Bank Kustodian.
- (3) Bank Kustodian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan penyesuaian alokasi dalam jangka waktu 5 (lima) hari bursa sejak diterimanya instruksi dari BP Tapera.
- (4) Mekanisme perubahan atas alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Komisioner.

Pasal 17

BP Tapera melakukan evaluasi alokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 paling sedikit setiap akhir kuartal tahun berjalan dalam bentuk laporan evaluasi alokasi Simpanan.

BAB IV
PENGELOLAAN DANA PEMUPUKAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

- (1) Pengelolaan Dana Pemupukan dilakukan melalui KIK Pemupukan Dana Tapera yang dibentuk oleh Manajer Investasi dan Bank Kustodian sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pedoman KIK Pemupukan Dana Tapera.
- (2) KIK Pemupukan Dana Tapera dikelola berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah.
- (3) Pengelolaan KIK Pemupukan Dana Tapera syariah dilakukan oleh Manajer Investasi dengan memperhatikan prinsip syariah di pasar modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Kebijakan investasi KIK Pemupukan Dana Tapera ditetapkan oleh komite investasi KIK Pemupukan Dana Tapera dengan mengacu pada perjanjian kerja sama antara BP Tapera dengan Manajer Investasi dan Peraturan Badan ini serta dituangkan dalam KIK.
- (2) Komite investasi KIK Pemupukan Dana Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Manajer Investasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Klasifikasi KIK Pemupukan Dana Tapera

Pasal 20

- (1) KIK Pemupukan Dana Tapera terdiri atas:
 - a. KIK Pasar Uang;
 - b. KIK Pendapatan Tetap, termasuk KIK Pendapatan Tetap tanpa penjualan kembali;
 - c. KIK Campuran; dan
 - d. KIK Investasi Alternatif.
- (2) KIK Pemupukan Dana Tapera yang berfungsi sebagai proteksi likuiditas meliputi:
 - a. KIK Pasar Uang; dan
 - b. KIK Pendapatan Tetap tanpa penjualan kembali.
- (3) KIK Pemupukan Dana Tapera yang berfungsi sebagai peningkatan nilai meliputi:
 - a. KIK Pendapatan Tetap;
 - b. KIK Campuran; dan
 - c. KIK Investasi Alternatif.

Bagian Ketiga
Instrumen Investasi KIK Pemupukan Dana Tapera

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

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.

Paragraf 2

Investasi pada Deposito

Pasal 22

- (1) Investasi pada deposito perbankan konvensional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan oleh Bank Umum kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Investasi pada deposito perbankan syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diterbitkan oleh Bank Umum syariah dan/atau unit usaha syariah Bank Umum konvensional kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Paragraf 3

Investasi pada Surat Utang Pemerintah Daerah dan/atau
Sukuk Pemerintah Daerah

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. paling sedikit memiliki peringkat investasi AA (*double A*) dari perusahaan pemeringkat Efek yang memperoleh izin dari Otoritas Jasa Keuangan;
- b. diperoleh dari penawaran umum perdana; dan
- c. kejelasan sumber pengembalian atas surat utang dan/atau sukuk.

Paragraf 4

Investasi pada Surat Berharga Konvensional dan/atau Syariah
di Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

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 penggunaannya untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Efek bersifat utang maupun sukuk baik yang diterbitkan melalui penawaran umum maupun tanpa melalui penawaran umum yang paling sedikit memiliki peringkat investasi AA (*double A*) dari perusahaan pemeringkat Efek yang memperoleh izin dari Otoritas Jasa Keuangan.

- (3) Efek bersifat utang maupun sukuk yang diterbitkan melalui penawaran umum hanya dapat diperoleh melalui penawaran umum perdana.
- (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 dan/atau Bank Umum syariah kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Paragraf 5

Bentuk Investasi Lain yang Aman dan Menguntungkan

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 baik yang diterbitkan melalui penawaran umum maupun tanpa melalui penawaran umum yang paling sedikit

- memiliki peringkat investasi AA (*double A*) dari perusahaan pemeringkat Efek yang memperoleh izin Otoritas Jasa Keuangan;
- b. Efek bersifat ekuitas yang tergabung dalam kelompok indeks IDX 30 dan/atau Jakarta Islamic Index (JII) serta diterbitkan oleh emiten terkait bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. instrumen pasar uang konvensional maupun syariah;
 - d. aset infrastruktur yang mendukung program pembangunan dan/atau penyediaan infrastuktur 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. instrumen investasi penyediaan tanah dengan risiko terkawal dalam menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR.
- (2) Efek bersifat utang dan/atau sukuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang diterbitkan melalui penawaran umum hanya dapat diperoleh melalui penawaran umum perdana.
- (3) Manajer Investasi harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko yang memadai dalam

berinvestasi pada bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan.

Bagian Keempat
Portofolio Investasi

Paragraf 1
Komposisi Portofolio Investasi

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;
 - d. Efek bersifat utang baik yang diterbitkan melalui penawaran umum maupun tanpa melalui

- penawaran umum yang paling sedikit memiliki peringkat investasi AA (*double A*) dari perusahaan penerbit Efek yang memperoleh izin Otoritas Jasa Keuangan;
- e. Efek bersifat ekuitas berkapitalisasi besar dan bervolume perdagangan besar yang diterbitkan oleh emiten terkait bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - f. aset infrastruktur yang mendukung program pembangunan dan/atau penyediaan infrastruktur pemerintah dan/atau menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. 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;
 - h. Unit Penyertaan dana investasi infrastruktur yang menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - i. Unit Penyertaan dana investasi real estat yang terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR;
 - j. Unit Penyertaan KIK Efek beragun aset dengan aset dasar sekuritisasi KPR;
 - k. Efek beragun aset berbentuk surat partisipasi dengan aset dasar sekuritisasi KPR; dan
 - l. instrumen investasi penyediaan tanah dengan risiko terkawal dalam menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR, dengan batasan penempatan paling banyak 20% (dua puluh persen) dari NAB KIK pada masing-masing instrumen.
- (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;
- d. sukuk baik yang diterbitkan melalui penawaran umum maupun tanpa melalui penawaran umum yang paling sedikit memiliki peringkat investasi AA (*double A*) dari perusahaan pemeringkat Efek yang memperoleh izin Otoritas Jasa Keuangan;
- e. Efek bersifat ekuitas syariah berkapitalisasi besar dan bervolume perdagangan besar yang diterbitkan oleh emiten terkait bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. aset infrastruktur syariah yang mendukung program pembangunan dan/atau penyediaan infrastuktur pemerintah dan/atau menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- g. aset real estat syariah 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;
- h. Unit Penyertaan dana investasi infrastruktur syariah yang menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- i. Unit Penyertaan dana investasi real estat syariah yang terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR;
- j. Unit Penyertaan KIK Efek beragun aset syariah dengan aset dasar sekuritisasi KPR;
- k. Efek beragun aset syariah berbentuk surat partisipasi dengan aset dasar sekuritisasi KPR; dan
- l. instrumen investasi syariah penyediaan tanah dengan risiko terkawal dalam menunjang bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR,

dengan batasan penempatan paling banyak 20% (dua puluh persen) dari NAB KIK pada masing-masing instrumen.

- (10) KIK Investasi Alternatif konvensional maupun KIK Investasi Alternatif Syariah dapat melakukan penempatan pada Unit Penyertaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf h, huruf i, dan huruf j dan ayat (9) huruf h, huruf i, dan huruf j atau langsung membentuk KIK sesuai dengan masing-masing aset dasar.

Paragraf 2

Nilai Pasar Wajar dari Efek dalam Portofolio Investasi KIK
Pemupukan Dana Tapera

Pasal 27

Perhitungan Nilai Pasar Wajar dari Efek dalam portofolio KIK Pemupukan Dana Tapera dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pedoman KIK Pemupukan Dana Tapera.

Paragraf 3

Pemenuhan Komposisi Portofolio Investasi

Pasal 28

- (1) Manajer Investasi harus mengelola portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera menurut komposisi portofolio investasi yang dicantumkan dalam KIK dan/atau Dokumen Keterbukaan KIK Pemupukan Dana Tapera.
- (2) Manajer Investasi harus memenuhi komposisi portofolio investasinya serta ketentuan batasan penempatan pada satu pihak paling lambat 150 (seratus lima puluh) hari bursa setelah memperoleh pencatatan dari Otoritas Jasa Keuangan.

Pasal 29

- (1) Dalam hal komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 yang tidak disebabkan karena tindakan transaksi yang dilakukan oleh Manajer Investasi, Bank Kustodian harus memberikan surat pemberitahuan kepada Manajer Investasi paling lambat 2 (dua) hari bursa sejak terjadinya perubahan komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera.
- (2) Manajer Investasi harus menyesuaikan komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 paling lambat 20 (dua puluh) hari bursa sejak diterimanya surat pemberitahuan dari Bank Kustodian.
- (3) Jangka waktu penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang untuk kepentingan KIK Pemupukan Dana Tapera dan pemegang Unit Penyertaan sepanjang telah mendapat persetujuan dari Bank Kustodian.
- (4) Penyesuaian komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan oleh Manajer Investasi kepada Bank Kustodian paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak dilakukannya penyesuaian dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BP Tapera.

Pasal 30

- (1) Dalam hal komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 yang disebabkan karena tindakan transaksi yang dilakukan oleh Manajer Investasi, Bank Kustodian harus memberikan surat pemberitahuan kepada Manajer Investasi dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BP Tapera paling lambat 2 (dua) hari bursa sejak terjadinya perubahan komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera.

- (2) Manajer Investasi harus menyesuaikan komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 paling lambat 10 (sepuluh) hari bursa sejak diterimanya surat pemberitahuan dari Bank Kustodian.
- (3) Dalam hal komposisi portofolio Efek dari KIK Pemupukan Dana Tapera belum sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bank Kustodian harus melaporkan hal tersebut kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BP Tapera dengan tembusan kepada Manajer Investasi paling lambat 2 (dua) hari bursa sejak berakhirnya batas waktu penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kelima

Tingkat Hasil Pemupukan yang Dilakukan oleh Manajer Investasi

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 pemerintah untuk tenor 1 (satu) tahun atau imbal hasil setara deposito dari Bank syariah yang dimiliki oleh Pemerintah 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) Target Tingkat Hasil Pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan Manajer Investasi.

- (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.

Bagian Keenam

Pemenuhan Kebutuhan Tambahan Likuiditas

Pasal 32

- (1) Dalam hal terjadi kebutuhan tambahan likuiditas pada Dana Pemanfaatan dan Dana Cadangan, dapat dilakukan penarikan dana dari Dana Pemupukan dengan urutan prioritas sebagai berikut:
 - a. KIK Pasar Uang;
 - b. KIK Pendapatan Tetap;
 - c. KIK Campuran; dan
 - d. KIK Investasi Alternatif.
- (2) Urutan prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk KPDT konvensional dan KPDT syariah.

Bagian Ketujuh

Pembubaran dan Likuidasi KIK Pemupukan Dana Tapera

Pasal 33

- (1) KIK Pemupukan Dana Tapera harus dibubarkan jika:
 - a. diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal; dan/atau
 - b. Manajer Investasi dan Bank Kustodian telah sepakat untuk membubarkan KIK Pemupukan Dana Tapera dan mendapat persetujuan dari BP Tapera.
- (2) Dalam memberikan persetujuan pembubaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, BP Tapera

melakukan kajian menyeluruh baik dari aspek finansial dan bisnis, aspek hukum, dan aspek tata kelola yang baik.

- (3) Ketentuan mengenai pembubaran dan likuidasi KIK Pemupukan Dana Tapera dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pedoman KIK Pemupukan Dana Tapera.

BAB V

PENGELOLAAN DANA PEMANFAATAN DAN DANA CADANGAN

Bagian Kesatu

Dana Pemanfaatan

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 Pemanfaatan 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 atas nama KPDT.
- (5) Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dengan syarat dan ketentuan:
 - a. merupakan EBUS Tanpa Penawaran Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. dapat dilakukan amortisasi atas nominalnya sampai dengan jatuh tempo yang sejalan dengan besaran pengembalian pokok dan kupon/imbalance hasil Efek;

- c. diterbitkan secara tanpa warkat dan diadministrasikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan
 - d. berjangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun dan paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (6) Penerbitan dan mekanisme transaksi Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 konvensional dan/atau syariah.
- (8) Penempatan dana pada deposito konvensional dan/atau syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat bersumber dari:
- a. alokasi Simpanan Peserta;
 - b. dana penerimaan kupon/imbak hasil Efek yang diterbitkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur; dan/atau
 - c. dana pengembalian sebagian atau seluruh pokok Efek yang diterbitkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur.
- (9) Penempatan Dana Pemanfaatan yang belum digunakan untuk Pembiayaan Tapera pada deposito konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
- a. diterbitkan oleh Bank Umum kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

- (10) Penempatan Dana Pemanfaatan yang belum digunakan untuk Pembiayaan Tapera pada deposito syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
- a. diterbitkan oleh Bank Umum syariah dan/atau unit usaha syariah Bank Umum konvensional kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Pasal 35

- (1) Imbal hasil Dana Pemanfaatan diperoleh dari penjumlahan atas akumulasi:
- a. kupon Efek yang diterbitkan oleh Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;
 - b. pendapatan jasa giro; dan
 - c. bunga/imbal hasil deposito.
- (2) Imbal hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan setelah dikurangi biaya pajak.

Bagian Kedua Dana Cadangan

Pasal 36

- (1) Pengelolaan Dana Cadangan dilakukan oleh BP Tapera dengan menempatkan dana Peserta yang belum dibayarkan sebagai pengembalian Simpanan dalam bentuk deposito baik konvensional atau syariah.
- (2) Penempatan pada deposito konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. diterbitkan oleh Bank Umum kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) Penempatan pada deposito syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
- a. diterbitkan oleh Bank Umum syariah dan/atau unit usaha syariah Bank Umum konvensional kategori usaha 3 (tiga) atau 4 (empat) yang mengacu pada kelompok Bank Umum berdasarkan modal inti sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - b. diterbitkan oleh Bank Umum dengan peringkat komposit 1 (satu) atau 2 (dua) yang mengacu pada hasil peringkat komposit tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (4) Imbal hasil Dana Cadangan dihitung berdasarkan akumulasi pendapatan jasa giro dan bunga atau imbal hasil deposito setelah dikurangi biaya pajak.

Pasal 37

- (1) Peserta yang berakhir kepesertaannya berhak memperoleh pengembalian Simpanan beserta Hasil Pemupukan Simpanan.
- (2) Peserta memperoleh dana pengembalian Simpanan berdasarkan jumlah UPDT yang dimiliki Peserta saat kepesertaan Peserta berakhir dikalikan NAB KPDT per-UPDT pada tanggal berakhirnya kepesertaan.

- (3) Hasil Pemupukan Simpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari selisih antara nilai dana pengembalian Simpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikurangi dengan nilai pokok Simpanan Peserta.

BAB VI MANAJEMEN RISIKO

Bagian Kesatu Umum

Pasal 38

- (1) BP Tapera menyusun manajemen risiko 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; dan
 - h. Risiko Reputasi.
- (4) Pengendalian risiko dalam Pengelolaan Dana Tapera disesuaikan dengan tingkat risiko yang akan diambil dan toleransi risiko yang ditentukan oleh BP Tapera.
- (5) Mitigasi risiko pada Pengelolaan Dana Tapera dilakukan dengan penerapan diversifikasi portofolio melalui batasan penempatan pada satu pihak.

Bagian Kedua
Manajemen Risiko pada Dana Pemupukan

Paragraf 1
Jenis Risiko pada Dana Pemupukan

Pasal 39

Jenis risiko pada pengelolaan Dana Pemupukan meliputi:

- a. Risiko Likuiditas;
- b. Risiko Kredit;
- c. Risiko Pasar;
- d. Risiko Strategis;
- e. Risiko Operasional; dan
- f. Risiko Kepatuhan.

Paragraf 2

Batasan Penempatan pada Satu Pihak KIK Pemupukan
Dana Tapera

Pasal 40

- (1) Batasan penempatan pada satu pihak dalam KIK Pemupukan Dana Tapera konvensional ditentukan sebesar 10% (sepuluh persen) dari NAB KIK Pemupukan Dana Tapera konvensional.
- (2) Batasan penempatan pada satu pihak dalam KIK Pemupukan Dana Tapera Syariah ditentukan sebesar 20% (dua puluh persen) dari NAB KIK Pemupukan Dana Tapera Syariah.
- (3) Batasan penempatan pada satu pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi surat berharga negara dan/atau surat berharga syariah negara.

Paragraf 3

Kebijakan Pelepasan di bawah Harga Rata-Rata Perolehan

Pasal 41

- (1) Portofolio KIK Pemupukan Dana Tapera dapat mengalami kerugian yang belum terealisasi sebagai akibat dari penurunan Nilai Pasar Wajar dari Efek maupun penurunan kualitas kredit emiten.
- (2) Dalam pelaksanaan mitigasi risiko pengelolaan Dana Pemupukan, Manajer Investasi pengelola KIK Pemupukan Dana Tapera dapat melakukan penjualan di bawah harga rata-rata perolehan.
- (3) Penjualan di bawah harga rata-rata perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menghindari risiko kerugian yang lebih besar yang disebabkan oleh penurunan kinerja portofolio.
- (4) Penjualan di bawah harga rata-rata perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah Manajer Investasi melakukan analisa yang memadai.

Bagian Ketiga

Manajemen Risiko pada Dana Pemanfaatan
dan Dana Cadangan

Paragraf 1

Jenis Risiko pada Dana Pemanfaatan dan Dana Cadangan

Pasal 42

- (1) Jenis risiko pada pengelolaan Dana Pemanfaatan meliputi:
 - a. Risiko Kredit;
 - b. Risiko Strategis;
 - c. Risiko Operasional;
 - d. Risiko Hukum;
 - e. Risiko Kepatuhan; dan
 - f. Risiko Reputasi.

- (2) Jenis risiko pada pengelolaan Dana Cadangan berupa Risiko Likuiditas.

Paragraf 2

Batasan Penempatan Pada Satu Pihak pada Dana
Pemanfaatan dan Dana Cadangan

Pasal 43

- (1) Batasan penempatan pada satu pihak pada Dana Pemanfaatan dan Dana Cadangan dihitung menggunakan parameter keuangan baik kualitatif maupun kuantitatif yang ditentukan oleh BP Tapera.
- (2) Pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bank; dan
 - b. perusahaan pembiayaan.
- (3) Batasan penempatan pada satu pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialokasikan ke dalam:
 - a. penempatan pada deposito; dan
 - b. penyaluran Pembiayaan Tapera,
baik yang diterbitkan dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah.
- (4) Batasan penempatan pada satu pihak pada pengelolaan Dana Pemanfaatan dan Dana Cadangan ditentukan oleh BP Tapera.
- (5) Batasan penempatan pada satu pihak dalam KPDT ditetapkan oleh Komisioner.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PELAPORAN

Pasal 44

Pengawasan pelaksanaan tugas terhadap Manajer Investasi dilakukan untuk menilai:

- a. kinerja KIK Pemupukan Dana Tapera;
- b. kesesuaian dengan perjanjian kerja sama; dan
- c. kepatuhan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Badan ini.

Pasal 45

Pengawasan pelaksanaan tugas terhadap Bank Kustodian dilakukan untuk menilai:

- a. kinerja layanan jasa Kustodian, termasuk dukungan layanan transaksi perbankan atas seluruh kegiatan Pengelolaan Dana Tapera;
- b. kesesuaian dengan perjanjian kerja sama; dan
- c. kepatuhan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Badan ini.

Pasal 46

Manajer Investasi menyusun laporan:

- a. keuangan tahunan KIK Pemupukan Dana Tapera bersama Bank Kustodian; dan
- b. hasil pengawasan tahunan atas pemenuhan kepatuhan terhadap prinsip syariah KIK Pemupukan Dana Tapera syariah dari Dewan Pengawas Syariah.

Pasal 47

Bank Kustodian menyusun laporan:

- a. NAB harian Dana Tapera;
- b. harian portofolio Dana Tapera;
- c. konfirmasi alokasi UPDT; dan
- d. keuangan tahunan Dana Tapera.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 48

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 5 Maret 2021

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

ADI SETIANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 9 Maret 2021

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA