



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No. 6517

KEUANGAN. Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. (Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 136)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 25 TAHUN 2020

TENTANG

PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

I. UMUM

Penyelenggaraan Tapera merupakan pengelolaan Tapera dan pengelolaan sumber biaya operasional dan aset BP Tapera untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta. Pengelolaan Tapera merupakan kegiatan untuk menghimpun dana masyarakat yang dilakukan secara bersama dan saling tolong menolong antar-Peserta untuk menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta.

Tapera disiapkan sebagai salah satu alternatif sumber dana murah jangka panjang dalam rangka pembiayaan perumahan. Dengan demikian tujuan pengelolaan Tapera yaitu menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta. Untuk proses pengelolaannya yaitu melalui 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. Dana Tapera tersebut antara lain untuk:

- a. memberikan pemenuhan kepada setiap orang atas hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan

- lingkungan hidup yang baik dan sehat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. memberikan pemenuhan kebutuhan dan ketersediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang sampai saat ini masih mengalami kesenjangan yang cukup tinggi, baik dilihat dari sisi kesenjangan rumah terbangun dan rumah dibutuhkan (*backlog*) maupun angka kebutuhan setiap tahunnya;
 - c. memberikan solusi atas permasalahan pembiayaan perumahan, antara lain daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (*affordability*), ketersediaan dana (*availability*), akses ke sumber pembiayaan (*accessibility*), dan keberlanjutan pembiayaan (*sustainability*);
 - d. menyediakan dana efektif jangka panjang untuk pembiayaan perumahan yang murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu dana dengan suku bunga terjangkau yang sekaligus mampu menanggulangi ketidaksesuaian antara jangka waktu membayar biaya dan jangka waktu pengembalian atau tenor kredit pemilikan rumah.

Ruang lingkup garis besar pengaturan Tapera dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pengelolaan Dana Tapera dan Tata Kelola BP Tapera. Pengaturan mengenai pengelolaan Dana Tapera memuat pengaturan mengenai pengeralahan, kepesertaan, besaran iuran, dan pemupukan. Pengaturan mengenai tata kelola BP Tapera memuat pengaturan mengenai pemenuhan kekurangan hasil pengelolaan modal awal, sumber, dan penggunaan aset BP Tapera.

Untuk mewujudkan tujuan pengelolaan Tapera diperlukan BP Tapera yang mampu menjalankan tugas, fungsi, dan wewenangnya sesuai dengan asas pengelolaan Tapera sehingga dalam implementasinya BP Tapera hanya akan menjalankan tugas, fungsi, dan wewenangnya sebagai regulator, sedangkan operasionalisasinya diserahkan kepada lembaga yang sudah ada antara lain Bank Kustodian, Manajer Investasi, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan. Sedangkan untuk menjamin terselenggaranya tata kelola BP Tapera yang sesuai dengan asas pengelolaan Tapera, pelaksanaan pengelolaan Tapera ini dilengkapi dengan pengaturan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pegawai Aparatur Sipil Negara" terdiri atas Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “Pekerja yang tidak termasuk Pekerja sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf i yang menerima Gaji atau Upah” antara lain warga negara asing yang bekerja di Indonesia paling singkat dalam waktu 6 (enam) bulan.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud “nomor identitas kepesertaan” adalah nomor identitas kepesertaan yang bersifat unik dan menggambarkan paling sedikit memuat tanggal saat mendaftar, jenis kelamin, regional, jenis prinsip kepesertaan, dan tanggal lahir.

Yang dimaksud “bersifat unik” adalah nomor identitas kepesertaan yang bersifat khas, tunggal, dan melekat pada seseorang yang terdaftar sebagai Peserta.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “lembaga penyimpanan dan penyelesaian” adalah pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi Bank Kustodian, perusahaan efek, dan pihak lain.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “perubahan data” antara lain Upah, nama alamat perusahaan, dan identitas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “batas tertentu” adalah besaran Penghasilan yang diperoleh dalam setiap aktifitas usaha.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pihak yang menyelenggarakan mekanisme pembayaran lainnya” antara lain koperasi, kantor pos, dan minimarket.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “hari bursa” adalah hari diselenggarakannya perdagangan efek di bursa yaitu hari senin sampai dengan hari jumat, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh bursa.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pihak lainnya” adalah pihak yang bekerja sama dengan Bank Kustodian untuk menerima penyetoran Simpanan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Status kepesertaan Tapera dinyatakan nonaktif karena Peserta tidak membayar Simpanan sehingga mempunyai implikasi tidak memiliki akses pemanfaatan pembiayaan perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "rekening kepesertaannya tetap tercatat di BP Tapera" adalah dana Peserta yang status kepesertaannya nonaktif masih akan tercatat sebagai Simpanan Peserta dan dananya tetap dikembangkan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 23

Huruf a

Yang dimaksud dengan "telah pensiun bagi pekerja" adalah usia pensiun bagi Pegawai Negeri Sipil, prajurit Tentara Nasional Indonesia, dan anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Usia pensiun bagi pekerja swasta selesai dengan ketentuan dalam peraturan perusahaan atau perjanjian kerja bersama.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "tidak memenuhi lagi kriteria sebagai Peserta selama 5 (lima) tahun berturut-turut" adalah peserta yang tidak lagi memiliki Gaji, Upah, atau penghasilan selama 5 (lima) tahun berturut-turut termasuk karena cacat total atau karena pemutusan hubungan kerja yang dibuktikan selama 5 (lima) tahun berturut-turut tidak melakukan setoran Simpanan.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “surat utang pemerintah pusat atau sukuk” adalah surat berharga syariah negara.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “surat utang pemerintah daerah atau sukuk” adalah surat berharga syariah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “aman dan menguntungkan” adalah sepanjang telah dilaksanakan prinsip kehati-hatian didalam mengelola instrumen investasi dalam upaya untuk meminimalisasi risiko investasi harus tetap diupayakan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera, antara lain dan tidak terbatas pada efek yang diterbitkan untuk pembiayaan infrastruktur, efek beragun aset, dan dana investasi real estat.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud “Peserta yang telah mengikuti program tabungan perumahan” antara lain Aparatur Sipil Negara yang menjadi anggota Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan mahasiswa atau pemuda peserta program tabungan perumahan yang melanjutkan tabungannya menjadi Tapera.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “efek” adalah surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan KIK, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek.

Yang dimaksud dengan “nilai yang sama” adalah jumlah dana yang diterima Bank atau Perusahaan Pembiayaan sama dengan nilai efek yang diberikan kepada Bank Kustodian dalam hal efek yang diberikan adalah surat utang dengan kupon bunga atau jumlah dana yang diterima Bank atau Perusahaan Pembiayaan lebih kecil dari nilai efek yang diberikan kepada Bank Kustodian dalam hal efek yang diberikan adalah surat utang tanpa kupon bunga.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "biaya nonpersonel" antara lain belanja alat tulis kantor, biaya sewa, biaya perjalanan, biaya pengiriman dokumen, biaya komunikasi, biaya pemasaran, biaya pemeliharaan, dan biaya nonpersonel lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan” adalah dana yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara pada pos pembiayaan khusus untuk kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “masyarakat” adalah debitur pada badan layanan umum yang melaksanakan fungsi pembiayaan perumahan dan piutang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dana” adalah dana yang dikelola oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.