



PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 1 TAHUN 2026

TENTANG
PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH MELALUI
FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan layanan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat kepada masyarakat dalam pembiayaan perumahan, perlu dilakukan penyempurnaan ketentuan mengenai pembiayaan kepemilikan rumah yang bersumber dari dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, dana tabungan perumahan rakyat salah satunya bersumber dari dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan sudah tidak sesuai dengan kebutuhan hukum dan organisasi, sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
- 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6917);
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 KEPEMILIKAN RUMAH MELALUI FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Dana FLPP adalah dana yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara untuk mendukung program FLPP.
3. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
4. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
5. Rumah Umum Tapak adalah Rumah Umum yang berbentuk Rumah tunggal atau Rumah deret yang dibangun oleh pelaku pembangunan.
6. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam Rumah susun umum yang dibangun oleh pelaku pembangunan.
7. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank penyalur Dana FLPP.
8. KPR Sejahtera Tapak adalah KPR Sejahtera kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilikan Rumah Umum Tapak yang dibeli dari pelaku pembangunan.
9. KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah KPR Sejahtera berdasarkan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilikan Rumah Umum Tapak yang dibeli dari Pengembang.

10. KPR Sejahtera Susun adalah KPR Sejahtera kepada MBR dalam pemilikan Sarusun Umum yang dibeli dari pelaku pembangunan.
11. KPR Sejahtera Syariah Susun adalah KPR Sejahtera berdasarkan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilikan Sarusun Umum yang dibeli dari pelaku pembangunan.
12. Operator Investasi Pemerintah yang selanjutnya disingkat OIP adalah pelaksana fungsi operasional yang ditunjuk atau ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
13. Penerima Manfaat adalah debitur/nasabah KPR Sejahtera.
14. Kelompok Sasaran adalah orang perseorangan calon Penerima Manfaat KPR Sejahtera.
15. Pemohon adalah Kelompok Sasaran yang mengajukan permohonan KPR Sejahtera.
16. Debitur adalah Kelompok Sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
17. Nasabah adalah Kelompok Sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR Sejahtera.
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
19. Pelaku Pembangunan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah orang perseorangan dan/atau badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
20. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
21. Bank Umum Syariah yang selanjutnya disingkat BUS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
22. Subsidi Bantuan Uang Muka yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam rangka pemenuhan sebagian atau seluruh uang muka pemilikan Rumah.
23. Subsidi Biaya Proses yang selanjutnya disingkat SBP adalah bantuan dari pemerintah untuk meringankan biaya provisi, biaya administrasi, biaya asuransi, biaya notaris, biaya perjanjian kredit/pembiayaan dan biaya lainnya dalam pemrosesan kredit pemilikan Rumah sesuai dengan kemampuan keuangan negara.
24. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
25. Akad adalah kesepakatan tertulis antara bank penyalur Dana FLPP dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.
26. Margin adalah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati antara bank dan Nasabah atas transaksi pembiayaan dengan Akad jual beli (*murabahah/istishna'*) dan bersifat tetap (*fixed*) atau berjenjang selama masa pembiayaan.

27. Imbal Hasil KPR Sejahtera adalah imbalan atas jasa layanan yang diterima oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat dari bank penyalur Dana FLPP berupa suku bunga/imbal hasil atas Dana FLPP.
28. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola tabungan perumahan rakyat.
29. Komisioner adalah organ BP Tapera yang berwenang dan bertanggung jawab atas pengaturan dan pengawasan pengelolaan tabungan perumahan rakyat sesuai dengan maksud dan tujuan serta mewakili BP Tapera, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Pasal 2

BP Tapera melaksanakan pengelolaan Dana FLPP untuk pembiayaan perumahan bagi MBR melalui KPR Sejahtera.

BAB II DANA FLPP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- Dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:
- a. dana *outstanding* yang berada pada Debitur/Nasabah FLPP; dan
 - b. Dana FLPP yang belum disalurkan kepada MBR.

Pasal 4

- (1) Dana FLPP dikelola oleh BP Tapera untuk disalurkan kepada Kelompok Sasaran melalui bank penyalur Dana FLPP.
- (2) Penyaluran Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan Dana FLPP ditanggung oleh bank penyalur Dana FLPP.
- (3) Penyaluran Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Imbal Hasil KPR Sejahtera berdasarkan perjanjian investasi antara menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan BP Tapera sebagai OIP.
- (4) Penyaluran Dana FLPP melalui bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan alokasi Dana FLPP.
- (5) Ketentuan mengenai penentuan alokasi Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Komisioner.

Pasal 5

- (1) Sumber dana KPR Sejahtera merupakan gabungan antara Dana FLPP dan dana bank penyalur Dana FLPP dengan proporsi pendanaan tertentu.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP bertanggung jawab untuk menyediakan pendanaan kredit/pembiayaan sesuai dengan proporsi pendanaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Proporsi pendanaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera setelah berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Bagian Kedua Administrasi Dana FLPP

Pasal 6

- (1) BP Tapera membuka rekening investasi OIP pada bank penyalur Dana FLPP untuk pengelolaan Dana FLPP.
- (2) Rekening investasi OIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. rekening dana kelolaan; dan
 - b. rekening dana operasional.
- (3) Rekening dana kelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk penerimaan pengembalian angsuran pokok dan pelunasan dipercepat KPR Sejahtera.
- (4) Rekening dana operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk keperluan penerimaan pendapatan dalam pengelolaan Dana FLPP serta pembayaran seluruh biaya atau beban dalam pengelolaan Dana FLPP dan penerimaan pembayaran imbal hasil yang didapat dari jasa giro, bunga deposito, dan denda serta Imbal Hasil KPR Sejahtera.

Pasal 7

- (1) BP Tapera dapat membuka rekening pengelolaan kas di bank penyalur Dana FLPP yang digunakan untuk keperluan optimalisasi dana yang belum bergulir.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP membuka rekening program FLPP yang digunakan untuk:
 - a. menerima dana penyaluran pembiayaan program FLPP dari BP Tapera; dan
 - b. membayarkan pengembalian dana cicilan pokok, pelunasan pokok termasuk pelunasan dipercepat ke rekening dana kelolaan.
- (3) Dalam hal bank penyalur Dana FLPP menyalurkan KPR Sejahtera untuk proporsi pendanaan yang berbeda, rekening program FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuka terpisah untuk masing-masing proporsi pendanaan.

BAB III KPR SEJAHTERA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- Lingkup KPR Sejahtera terdiri atas:
- a. jenis pembiayaan;
 - b. kelompok sasaran;

- c. suku bunga, Margin, dan asuransi;
- d. jangka waktu; dan
- e. spesifikasi, harga jual Rumah, luas, lokasi, dan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Bagian Kedua
Jenis Pembiayaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 9

- (1) Jenis KPR Sejahtera terdiri atas:
 - a. KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak; dan
 - b. KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun.
- (2) Jenis KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan SBUM sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jenis KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan SBP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak

Pasal 10

- (1) KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak diperuntukan bagi Kelompok Sasaran yang belum memiliki Rumah.
- (2) KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. nilai KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak paling banyak sebesar harga jual Rumah Umum Tapak dikurangi dengan nilai uang muka yang disediakan MBR dari harga jual Rumah dan dikurangi nilai SBUM yang diterima;
 - b. uang muka sebagaimana dimaksud pada huruf a disediakan MBR jika besaran kredit/pembiayaan yang disetujui oleh bank penyalur Dana FLPP kurang dari nilai KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak; dan
 - c. uang muka sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Paragraf 3
KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun

Pasal 11

- (1) KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun diperuntukan bagi Kelompok Sasaran yang belum memiliki Rumah.

- (2) KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
- nilai KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun paling banyak sebesar harga jual Sarusun Umum dikurangi dengan nilai uang muka yang disediakan MBR dari harga jual Rumah;
 - uang muka sebagaimana dimaksud pada huruf a disediakan MBR jika besaran kredit/pembiayaan yang disetujui oleh bank penyalur kurang dari nilai KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun; dan
 - uang muka sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Ketiga
Kelompok Sasaran

Pasal 12

Kelompok Sasaran merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- berkewarganegaraan Indonesia;
 - tercatat sebagai penduduk di 1 (satu) daerah kabupaten/kota;
 - belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah berupa KPR atau kredit/pembiayaan pembangunan Rumah swadaya kecuali ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - orang perseorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri;
 - tidak memiliki Rumah; dan
 - memiliki penghasilan tetap atau tidak tetap yang tidak melebihi batas penghasilan.
- (2) Analisis kelayakan untuk mendapatkan KPR Sejahtera dan pengecekan kelengkapan persyaratan Pemohon KPR Sejahtera dilaksanakan oleh bank penyalur Dana FLPP.

Bagian Keempat
Suku Bunga, Margin, dan Asuransi

Paragraf 1
Suku Bunga atau Margin

Pasal 14

- (1) Suku bunga diberikan untuk:
- KPR Sejahtera Tapak; dan
 - KPR Sejahtera Susun.
- (2) Margin diberikan untuk:
- KPR Sejahtera Syariah Tapak; dan
 - KPR Sejahtera Syariah Susun.

- (3) Besaran suku bunga/Margin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat diberlakukan secara tetap atau berjenjang selama masa pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan mengenai penentuan dan pemberlakuan besaran suku bunga atau Margin secara berjenjang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera setelah berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.

Paragraf 2

Asuransi

Pasal 15

- (1) Asuransi dan/atau penjaminan diberikan terhadap KPR Sejahtera.
- (2) Ketentuan mengenai pemberian asuransi dan/atau penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Kelima

Jangka Waktu

Pasal 16

- (1) Jangka waktu kredit/pembiayaan maksimum untuk setiap jenis KPR Sejahtera ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.
- (2) Jangka waktu kredit/pembiayaan disepakati oleh bank penyalur Dana FLPP dan Kelompok Sasaran yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran.

Bagian Keenam

Spesifikasi, Harga Jual Rumah, Luas, Lokasi, dan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

Rumah Umum Tapak yang menjadi objek KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak dan Sarusun Umum yang menjadi objek KPR Sejahtera Susun atau KPR Sejahtera Syariah Susun harus memenuhi persyaratan spesifikasi, harga jual Rumah, luas lantai, luas tanah, lokasi, dan kelaikan fungsi bangunan gedung, prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Paragraf 2

Spesifikasi

Pasal 18

- (1) Spesifikasi Rumah Umum Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sesuai dengan spesifikasi Rumah sederhana sehat yang diatur dalam ketentuan peraturan

perundang-undangan mengenai teknis pembangunan Rumah sederhana sehat.

- (2) Spesifikasi Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sesuai dengan spesifikasi yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai teknis pembangunan Rumah susun sederhana.

Paragraf 3

Harga Jual Rumah

Pasal 19

- (1) Harga jual Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sesuai dengan harga jual yang ditetapkan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
- (2) Harga jual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan harga jual Rumah sesuai dengan akta jual beli atau perjanjian pendahuluan/pengikatan jual beli.
- (3) Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum diberlakukan ketentuan pembebasan pengenaan pajak pertambahan nilai atau pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Luas dan Lokasi

Pasal 20

- (1) Batasan luas lantai dan luas tanah Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sesuai dengan batasan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
- (2) Lokasi Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan/atau mengacu pada rencana detail tata ruang daerah kabupaten/kota.

Paragraf 5

Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 21

- (1) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 merupakan Rumah layak huni yang dibangun oleh Pengembang yang terdaftar dalam sistem yang disediakan oleh BP Tapera.
- (2) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kelaikan fungsi bangunan yang terdiri dari bangunan Rumah untuk hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

- (3) Ketentuan mengenai Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Rumah Umum Tapak dinyatakan dalam bentuk surat pernyataan tentang kelaikan fungsi bangunan Rumah yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi sesuai dengan perizinan mengenai mendirikan bangunan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Sarusun Umum dibuktikan dengan sertifikat laik fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (7) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus selesai dan berfungsi pada saat perjanjian kredit/Akad pembiayaan.

Pasal 22

- (1) Bank penyalur Dana FLPP bertanggung jawab atas spesifikasi, harga jual Rumah, luas lantai, luas tanah, lokasi, dan kelaikan fungsi bangunan gedung, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana diatur dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 21 pada saat perjanjian kredit/Akad pembiayaan.
- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara formal dan material serta bersedia diaudit oleh pengawas internal BP Tapera dan/atau pengawas eksternal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh Bank Penyalur Dana FLPP

Paragraf 1 Umum

Pasal 23

- (1) BP Tapera bekerja sama dengan bank penyalur Dana FLPP untuk menyalurkan KPR Sejahtera.
- (2) Bank penyalur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus lolos asesmen menjadi bank penyalur dalam rangka penyaluran KPR Sejahtera.

- (3) Bank penyalur yang dinyatakan lolos asesmen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menandatangani perjanjian kerja sama dengan Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner setelah memenuhi persyaratan menjadi bank penyalur Dana FLPP.
- (4) Ketentuan mengenai asesmen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Komisioner.

Paragraf 2
Persyaratan Bank Penyalur Dana FLPP

Pasal 24

- (1) Untuk menjadi bank penyalur Dana FLPP, Bank Umum dan BUS harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - b. mengajukan surat pernyataan minat menjadi bank penyalur Dana FLPP dalam rangka penyaluran KPR Sejahtera kepada Komisioner;
 - c. memiliki tingkat kesehatan bank paling rendah peringkat komposit 3 (tiga) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada periode penilaian terakhir;
 - d. memiliki pengalaman dalam penerbitan KPR paling singkat 2 (dua) tahun;
 - e. memiliki infrastruktur paling sedikit berupa organisasi unit kerja pengelola, personel pengelola, teknologi informasi pengelolaan, dan kebijakan kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah;
 - f. memiliki jaringan pelayanan yang memadai di tingkat nasional, provinsi, dan/atau kabupaten/kota;
 - g. memiliki sistem informasi pembiayaan yang terhubung secara *real time* dengan sistem informasi BP Tapera; dan
 - h. memiliki rencana penerbitan KPR Sejahtera untuk tahun berjalan.
- (2) Format rencana penerbitan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Paragraf 3
Perjanjian Kerja Sama

Pasal 25

- (1) Untuk menjadi calon bank penyalur Dana FLPP, Bank Umum atau BUS mengajukan surat pernyataan minat untuk menjadi bank penyalur Dana FLPP kepada Komisioner dilengkapi dengan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Komisioner menugaskan pejabat atau pegawai di BP Tapera untuk melakukan pengecekan surat pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Pejabat atau pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menyusun dan menyampaikan laporan hasil pengecekan surat pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan kepada Komisioner.
- (4) Format surat pernyataan minat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan format laporan hasil pengecekan surat pernyataan minat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Pasal 26

- (1) Bank Umum dan BUS yang telah memenuhi persyaratan sebagai bank penyalur Dana FLPP menandatangani perjanjian kerja sama dengan BP Tapera.
- (2) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner dan direksi yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk mewakili Bank Umum atau BUS.
- (3) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani setiap tahun anggaran dan dilaporkan oleh pejabat yang terkait dengan pelaksanaan FLPP kepada Komisioner.

BAB IV

MEKANISME PENYALURAN KPR SEJAHTERA

Bagian Kesatu

Pengajuan KPR Sejahtera

Pasal 27

- (1) Pemohon mengajukan permohonan KPR Sejahtera kepada bank penyalur Dana FLPP melalui sistem yang disediakan oleh BP Tapera.
- (2) Permohonan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk KPR Sejahtera Tapak, KPR Sejahtera Syariah Tapak, KPR Sejahtera Susun, atau KPR Sejahtera Syariah Susun harus melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. surat pernyataan Pemohon;
 - b. surat pemesanan Rumah dari Pengembang yang paling sedikit memuat harga jual Rumah dan alamat Rumah;
 - c. fotokopi kartu tanda penduduk elektronik atau resi kartu tanda penduduk elektronik;
 - d. fotokopi kartu keluarga;
 - e. fotokopi akta nikah atau akta perkawinan bagi yang berstatus kawin atau akta cerai bagi pasangan yang cerai, atau akta kematian bagi pasangan yang meninggal dunia atau surat keterangan belum menikah bagi Pemohon yang belum menikah yang ditandatangani oleh kepala desa/lurah;
 - f. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
 - g. slip gaji yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang bagi Pemohon yang berpenghasilan tetap;
 - h. surat pernyataan penghasilan yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon serta diketahui oleh

- kepala desa/lurah sesuai domisili Pemohon, bagi Pemohon yang berpenghasilan tidak tetap;
- i. surat keterangan tidak bekerja dan tidak memiliki penghasilan bagi pasangan yang tidak bekerja dan tidak memiliki penghasilan ditandatangani oleh kepala desa/lurah; dan
 - j. rekening koran.
- (3) Surat pernyataan Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus bermeterai dan ditandatangani oleh Pemohon dan diketahui oleh pimpinan instansi tempat bekerja, kepala desa, dan/atau lurah yang menyatakan:
- a. mempunyai penghasilan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan Kelompok Sasaran;
 - b. tidak memiliki Rumah;
 - c. menghuni Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setelah serah terima Rumah yang dibuktikan dengan berita acara serah terima;
 - d. menghuni sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. tidak menyewakan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum, kecuali atas suatu sebab yang diatur oleh peraturan perundang-undangan;
 - f. belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan Rumah dan kredit/pembiayaan Rumah swadaya kecuali ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. bertanggung jawab atas kebenaran formal dan material dokumen persyaratan yang disampaikan kepada bank penyalur Dana FLPP;
 - h. bersedia data pribadinya dikelola oleh BP Tapera mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan data pribadi; dan
 - i. bersedia mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui bank penyalur Dana FLPP dalam hal salah satu pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf h terbukti tidak benar.
- (4) Format surat pernyataan Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan format berita acara serah terima Rumah Umum Tapak atau format berita acara serah terima Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Kedua Verifikasi

Pasal 28

- (1) Verifikasi secara formal dan material atas pengajuan KPR

Sejahtera dilakukan oleh bank penyalur Dana FLPP melalui sistem yang disediakan oleh BP Tapera.

- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan:
 - a. ketepatan Kelompok Sasaran;
 - b. perjanjian kredit/Akad pembiayaan pada saat Rumah sudah siap huni; dan
 - c. kelaikan fungsi bangunan untuk diberikan KPR Sejahtera.

Pasal 29

- (1) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) bank penyalur Dana FLPP menunjuk pejabat yang diberikan kewenangan untuk melakukan verifikasi dan menandatangani surat permintaan pembayaran Dana FLPP.
- (2) Nama pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh bank penyalur Dana FLPP kepada BP Tapera.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan nama pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank penyalur Dana FLPP melaporkan kepada BP Tapera.

Pasal 30

- (1) Bank penyalur Dana FLPP melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) terhadap:
 - a. kelengkapan dan kesesuaian dokumen persyaratan Pemohon;
 - b. kesesuaian penghasilan Pemohon;
 - c. kesesuaian harga jual Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum; dan
 - d. kemampuan mengangsur Pemohon.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP melakukan verifikasi secara formil dan material atas kartu tanda penduduk elektronik melalui data kependudukan dan pencatatan sipil pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri.

Pasal 31

- (1) Bank penyalur Dana FLPP menerbitkan surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan bagi Pemohon yang lolos verifikasi.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP menyampaikan daftar Pemohon yang lolos verifikasi dan surat pernyataan verifikasi yang disampaikan melalui sistem informasi yang disediakan oleh BP Tapera.
- (3) Format daftar Pemohon yang lolos verifikasi dan format surat pernyataan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Bagian Ketiga

Pengujian Data Pemohon yang Lolos Verifikasi

Pasal 32

- (1) BP Tapera melakukan pengujian terhadap data Pemohon dan surat pernyataan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2).

- (2) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk konfirmasi status wajib pajak.
- (3) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh bank penyalur Dana FLPP melalui sistem yang disediakan BP Tapera.

Bagian Keempat
Akad Syariah FLPP

Pasal 33

- (1) Penempatan Dana FLPP di bank penyalur Dana FLPP yang menggunakan Prinsip Syariah dapat menggunakan Akad *wadi'ah*, Akad *mudharabah*, atau Akad *mudharabah musytarakah*.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memberikan bonus (*'athaya*) terhadap penempatan Dana FLPP yang menggunakan Akad *wadi'ah*.
- (3) Bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan imbal hasil sesuai *nisbah* yang disepakati terhadap penempatan dana yang menggunakan Akad *mudharabah* atau Akad *mudharabah musytarakah*.
- (4) Bank penyalur Dana FLPP yang menggunakan Prinsip Syariah mengenakan tingkat Margin tertentu kepada Pemohon KPR Sejahtera Syariah Tapak yang menggunakan Akad *murabahah*.
- (5) Bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengenakan biaya sewa yang disepakati kepada Pemohon dan dapat dibarengi dengan opsi pemindahan kepemilikan terhadap KPR Sejahtera Syariah Tapak yang menggunakan Akad *al-ijarah al-muntahiya bi-attamblik*.
- (6) Dalam hal pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan Akad *musyarakah mutanaqishah*, bank penyalur Dana FLPP:
 - a. mengenakan biaya kepemilikan bersama kepada Kelompok Sasaran sesuai dengan porsi yang disepakati; dan
 - b. berjanji menjual seluruh bagiannya secara bertahap kepada Kelompok Sasaran dan Kelompok Sasaran berjanji untuk membeli seluruh bagiannya tersebut.

Bagian Kelima
Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan

Pasal 34

- (1) Bank penyalur Dana FLPP melakukan penandatanganan perjanjian kredit/Akad pembiayaan KPR Sejahtera dengan Pemohon yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lolos pengujian data Pemohon oleh BP Tapera;
 - b. bangunan Rumah telah dilengkapi surat pernyataan mengenai kelaikan fungsi bangunan yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi untuk per satuan Rumah Umum Tapak sesuai dengan perizinan bangunan gedung; dan

- c. telah diselesaikannya pemisahan sertifikat hak atas tanah atau paling tidak telah terbitnya nomor identifikasi bidang hasil pemisahan sertifikat induk sebelum pelaksanaan penandatanganan kredit/pembiayaan perumahan.
- (3) Perjanjian kredit/Akad pembiayaan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat secara tertulis informasi bahwa KPR Sejahtera didukung kemudahan dan/atau bantuan pemerintah.
- (4) Bank penyalur Dana FLPP melaksanakan perjanjian kredit/Akad pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan perjanjian kerja sama.

Bagian Keenam
Pembayaran Dana FLPP serta
Pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera

Pasal 35

- (1) Bank penyalur Dana FLPP mengajukan permintaan pembayaran Dana FLPP kepada BP Tapera atas perjanjian kredit/Akad pembiayaan yang dilakukan pada tahun berjalan.
- (2) Permintaan pembayaran Dana FLPP oleh bank penyalur Dana FLPP kepada BP Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan harus dilengkapi dengan:
 - a. dokumen surat permintaan pembayaran Dana FLPP yang ditandatangani oleh pejabat bank penyalur Dana FLPP yang berwenang;
 - b. dokumen daftar Debitur/Nasabah KPR Sejahtera; dan
 - c. dokumen lain yang dipersyaratkan BP Tapera dan disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.
- (3) Tata cara proses permohonan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama.

Pasal 36

- (1) BP Tapera melakukan pengujian melalui sistem yang disediakan oleh BP Tapera terhadap kelengkapan syarat secara administratif atas permintaan pembayaran Dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1).
- (2) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kesesuaian data antara hasil pengujian data Pemohon dan data permintaan pembayaran Dana FLPP;
 - b. pengecekan nomor rekening dan tanggal perjanjian kredit/Akad pembiayaan;
 - c. pengecekan secara administratif atas nomor dan tanggal surat pernyataan tentang kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi; dan
 - d. kelengkapan berita acara serah terima Rumah.

Pasal 37

- (1) Bank penyalur Dana FLPP wajib melakukan pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera untuk KPR Sejahtera yang diterbitkan sesuai dengan perhitungan dan jadwal yang ditetapkan BP Tapera.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP menyetorkan pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke rekening dana operasional BP Tapera.
- (3) Keterlambatan pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai Imbal Hasil KPR Sejahtera yang belum disetor.

Bagian Ketujuh
Pelunasan Dipercepat

Pasal 38

- (1) Dalam hal KPR Sejahtera dibayar lunas sebelum jatuh tempo kredit/pembiayaan, bank penyalur Dana FLPP harus melaporkan dan mengembalikan dana pelunasan kepada BP Tapera.
- (2) Batas waktu pelaporan dan pengembalian pelunasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam perjanjian kerja sama.

BAB V
PEMANFAATAN RUMAH UMUM TAPAK
DAN SARUSUN UMUM

Pasal 39

- (1) Debitur/Nasabah wajib memanfaatkan Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagai tempat tinggal atau hunian sesuai dengan surat pernyataan Pemohon.
- (2) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang tidak dapat dihuni oleh Debitur/Nasabah karena pindah tempat kerja atau kondisi mendesak lainnya, dapat dihuni oleh keluarga Debitur/Nasabah dan dilaporkan oleh bank penyalur kepada BP Tapera.
- (3) Bank penyalur Dana FLPP wajib memastikan pemanfaatan Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum oleh Debitur/Nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam hal Debitur/Nasabah melanggar surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemberhentian KPR Sejahtera oleh bank penyalur Dana FLPP.
- (5) Pemberhentian KPR Sejahtera oleh bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan dalam keadaan kahar.
- (6) Debitur/Nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui bank penyalur Dana FLPP.
- (7) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum hanya dapat disewakan dan/atau dialihkan kepemilikannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (8) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) hanya dapat dilakukan kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang dialihkan kepemilikannya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat difasilitasi KPR Sejahtera.

BAB VI PENGENDALIAN PELAKSANAAN KPR SEJAHTERA

Pasal 40

- (1) BP Tapera melakukan pengendalian atas pemanfaatan Dana FLPP.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas kepatuhan bank penyalur Dana FLPP terhadap:
 - a. pemenuhan ketentuan Rumah laik huni sesuai dengan ketentuan Peraturan Badan ini;
 - b. ketepatan sasaran Penerima Manfaat; dan
 - c. pemanfaatan Rumah oleh Penerima Manfaat.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara terus menerus melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan/atau perbaikan.

Pasal 41

- (1) BP Tapera melakukan pengendalian penyaluran KPR Sejahtera yang dilaksanakan bank penyalur Dana FLPP.
- (2) Perbaikan hasil pemantauan dan evaluasi berupa rekomendasi yang meliputi:
 - a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur;
 - b. pemberian surat peringatan atau teguran kepada bank penyalur Dana FLPP; dan
 - c. proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Lingkup pemantauan dan evaluasi dilakukan oleh BP Tapera paling sedikit meliputi:
 - a. kepatuhan bank penyalur Dana FLPP terhadap skema KPR Sejahtera sesuai dengan ketentuan Peraturan Badan ini;
 - b. kinerja bank penyalur Dana FLPP;
 - c. pemanfaatan Rumah oleh Debitur/Nasabah dipantau secara sampling;
 - d. kepatuhan bank penyalur Dana FLPP dalam pengembalian Dana FLPP; dan
 - e. kepatuhan bank penyalur Dana FLPP dalam penyampaian laporan penyaluran.
- (4) Dalam mengendalikan pelaksanaan KPR Sejahtera, BP Tapera dapat berkoordinasi dengan bank penyalur Dana FLPP, Pengembang, pemerintah daerah, dan/atau kementerian/lembaga.
- (5) Kegiatan pengendalian dilakukan secara berkala dan berkesinambungan.
- (6) Bank penyalur Dana FLPP menyediakan data dan pendampingan untuk pelaksanaan pengendalian.

Pasal 42

Dalam hal hasil pengendalian menyatakan terjadi kelebihan pembayaran Dana FLPP dari BP Tapera kepada bank penyalur Dana FLPP, Komisioner menunjuk pejabat untuk memerintahkan secara tertulis kepada bank penyalur Dana FLPP untuk mengembalikan Dana FLPP ke rekening dana kelolaan BP Tapera.

Pasal 43

Tata cara pengendalian pelaksanaan KPR Sejahtera ditetapkan oleh BP Tapera.

BAB VII

PENGEMBALIAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH

Pasal 44

- (1) Bank penyalur Dana FLPP wajib mengembalikan pokok Dana FLPP tanpa syarat kepada BP Tapera yang dilakukan secara bulanan sesuai dengan jadwal amortisasi yang ditetapkan oleh BP Tapera.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP menyetorkan pengembalian pokok Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke rekening dana kelolaan BP Tapera.
- (3) Keterlambatan pembayaran pengembalian pokok Dana FLPP dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai pengembalian pokok Dana FLPP yang belum disetor.

Pasal 45

- (1) Bank penyalur Dana FLPP wajib menghentikan fasilitas KPR Sejahtera terhadap Debitur/Nasabah, dalam hal:
 - a. ditemukan pelanggaran berdasarkan hasil audit, pemantauan, evaluasi, perbaikan dan/atau kegiatan pengendalian lainnya atas ketidakbenaran surat pernyataan yang ditandatangani oleh Debitur/Nasabah; dan/atau
 - b. Debitur/Nasabah tidak memanfaatkan Rumah Umum sebagai tempat tinggal atau hunian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal penghentian KPR Sejahtera, bank penyalur Dana FLPP memberikan informasi kepada Debitur/Nasabah mengenai penghentian KPR Sejahtera.
- (3) Dalam hal penghentian KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank penyalur Dana FLPP wajib mengembalikan Dana FLPP kepada BP Tapera.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit terdiri atas:
 - a. dasar penghentian KPR Sejahtera; dan
 - b. kewajiban yang timbul akibat penghentian KPR Sejahtera.
- (5) Pengembalian Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. sisa pokok Dana FLPP; dan
 - b. manfaat Dana FLPP.

- (6) Ketentuan mengenai tata cara penghitungan manfaat Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Pasal 46

- (1) Pengembalian pembiayaan kepemilikan Rumah oleh bank penyalur Dana FLPP dilaksanakan berdasarkan permintaan tertulis dari Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner.
- (2) Dalam hal bank penyalur Dana FLPP tidak menghentikan KPR Sejahtera dan tidak mengembalikan sisa pokok Dana FLPP dan sisa bunga/Margin sesuai permintaan tertulis dari BP Tapera, bank penyalur Dana FLPP dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari sisa pokok Dana FLPP.
- (3) Ketentuan mengenai denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

BAB VIII PELAPORAN

Pasal 47

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan FLPP secara berkala bulanan, triwulanan, semesteran, tahunan, atau sewaktu-waktu jika diperlukan selama jangka waktu KPR Sejahtera kepada Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner.
- (2) Pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner terkait dengan pelaksanaan penyaluran Dana FLPP menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan KPR Sejahtera secara berkala bulanan, triwulanan, semesteran, tahunan, atau sewaktu-waktu jika diperlukan kepada Komisioner.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

BAB IX PROGRAM DAN PENDANAAN

Pasal 48

- (1) KPR Sejahtera merupakan program pemerintah.
- (2) Pendanaan dalam pelaksanaan ketentuan Peraturan Badan ini bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus memasang tanda berupa stiker atau plat yang dilengkapi dengan penanda digital atas setiap unit Rumah yang dibiayai oleh Dana FLPP melalui KPR Sejahtera.
- (2) Format stiker atau plat yang dilengkapi dengan penanda digital sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.

Pasal 50

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus mengembangkan sistem teknologi informasi untuk menunjang kelancaran pelaksanaan penyaluran KPR Sejahtera.
- (2) BP Tapera, bank penyalur Dana FLPP, dan pihak yang terlibat dalam proses pengelolaan dan penyaluran Dana FLPP harus menerapkan perlindungan data pribadi Debitur/Nasabah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan pengelolaan dan penyaluran Dana FLPP di BP Tapera menggunakan dokumen elektronik melalui sistem yang disediakan BP Tapera.

Pasal 51

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus menyimpan dan memelihara dokumen cetak asli terkait KPR Sejahtera melalui sistem sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP harus memastikan kebenaran dokumen terkait KPR Sejahtera yang disampaikan oleh Pemohon.

Pasal 52

- (1) Apabila terjadi gangguan atau kegagalan sistem yang mengakibatkan terhambatnya layanan, akan diterapkan prosedur kontigensi.
- (2) Prosedur kontigensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui mekanisme layanan alternatif yang ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera.
- (3) Dalam hal diperlukan, untuk menjaga layanan tetap berjalan, BP Tapera dapat melakukan prosedur kontigensi secara nonelektronik.

Pasal 53

- (1) Dalam pengelolaan dan penggunaan data sistem layanan informasi keuangan, BP Tapera memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pelaporan dan permintaan informasi Debitur/Nasabah melalui sistem layanan informasi keuangan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Data sistem layanan informasi keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat digunakan oleh BP Tapera untuk:
 - a. mengidentifikasi dan memetakan potensi target pembiayaan perumahan; dan
 - b. melakukan mitigasi awal terhadap potensi ketidaksesuaian atau penolakan calon Debitur/Nasabah berdasarkan informasi riwayat kredit/pembiayaan sebelum calon Debitur/Nasabah memasuki proses pengajuan pembiayaan pada bank penyalur Dana FLPP.
- (3) BP Tapera dilarang:
 - a. menggunakan informasi Debitur/Nasabah yang diperoleh selain untuk pengecekan potensi calon Debitur/Nasabah dalam rangka program perumahan dari pemerintah; dan

- b. meneruskan informasi Debitur/Nasabah yang diperoleh kepada pihak lain.

Pasal 54

- (1) BP Tapera menatausahakan semua penggunaan hak akses sistem layanan informasi keuangan, memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan data pribadi, dan memberikan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka pelaksanaan pengawasan mengenai pelaksanaan Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Penatausahaan penggunaan hak akses sistem layanan informasi keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mengenai:
 - a. tanggal permintaan;
 - b. identitas calon Debitur/Nasabah;
 - c. nama calon Debitur/Nasabah;
 - d. persetujuan pengecekan informasi Debitur/Nasabah dari calon Debitur/Nasabah;
 - e. peruntukan informasi Debitur/Nasabah; dan
 - f. pegawai yang mengajukan permintaan dan menerima informasi Debitur/Nasabah.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

Pada saat Peraturan Badan ini mulai berlaku:

- a. KPR Sejahtera yang perjanjian kredit/Akad pembiayaannya telah ditandatangani, sebelum Peraturan Badan ini mulai berlaku tetap berlaku sampai lunas; dan
- b. permohonan KPR Sejahtera oleh Kelompok Sasaran kepada bank penyalur Dana FLPP yang telah diterbitkan surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan oleh bank penyalur Dana FLPP, prosesnya tetap dilanjutkan berdasarkan Peraturan BP Tapera Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan sampai dengan dilaksanakannya pembayaran Dana FLPP.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

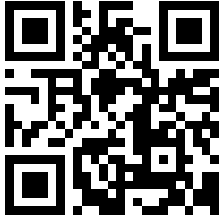
Pasal 56

Pada saat Peraturan Badan ini mulai berlaku, Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1493), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 57

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 4 September 2026

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

HERU PUDYO NUGROHO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2026 NOMOR

