



PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG
PENGELOLAAN DANA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
YANG BERSUMBER DARI DANA WAKAF

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 63A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas 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 yang Bersumber dari Dana Wakaf;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
2. 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4667) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6217);
4. 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);
5. 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 PENGELOLAAN DANA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT YANG BERSUMBER DARI DANA WAKAF.

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. Dana Wakaf adalah sumber Dana Tapera berupa uang wakaf yang berasal dari Nazhir.
4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
5. *Mauquf Alaih* adalah pihak yang ditunjuk untuk memperoleh manfaat dari peruntukan harta benda wakaf sesuai pernyataan kehendak wakif yang dituangkan dalam akta ikrar wakaf.
6. *Maqashid Syariah* adalah tujuan pengelolaan Dana Wakaf agar sesuai dengan prinsip syariah untuk menjaga agama, menjaga jiwa, menjaga akal, menjaga keturunan, dan menjaga harta.
7. Bank Kustodian adalah bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk menjalankan usaha penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek dan jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
8. Badan Pengelola Tapera yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera.

9. Pembiayaan Perumahan Tapera yang selanjutnya disebut Pembiayaan Tapera adalah pembiayaan untuk pemilikan, pembangunan, atau perbaikan rumah bagi peserta Tapera.

Pasal 2

Dana Tapera yang bersumber dari Dana Wakaf dikelola secara terpisah dari Dana Tapera lainnya.

Pasal 3

- (1) Pengelolaan Dana Wakaf dilakukan melalui kerja sama BP Tapera dengan Nazhir yang berbentuk badan hukum.
- (2) Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdaftar di Badan Wakaf Indonesia.
- (3) Dalam kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) BP Tapera bertindak sebagai mitra Nazhir.

Pasal 4

- (1) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) dituangkan dalam naskah perjanjian kerja sama.
- (2) Naskah perjanjian kerja sama paling sedikit memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. jangka waktu;
 - c. penyelesaian perselisihan; dan
 - d. pengakhiran kerja sama.
- (3) Sebelum menandatangani perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Nazhir harus memperoleh surat persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia.
- (4) Harta benda wakaf yang dikerjasamakan berupa wakaf uang dalam mata uang rupiah.

Pasal 5

- (1) Dalam mengelola administrasi Dana Wakaf, BP Tapera dibantu Bank Kustodian yang ditunjuk oleh Nazhir.
- (2) Bank Kustodian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bank syariah yang menyediakan jasa layanan kustodian.
- (3) Pengelolaan administrasi Dana Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Nazhir, BP Tapera, dan Bank Kustodian.
- (4) Bank Kustodian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas untuk membantu BP Tapera dalam hal:
 - a. menerima Dana Wakaf;
 - b. menyalurkan Dana Wakaf untuk Pembiayaan Tapera kepada bank penyalur atas perintah dari BP Tapera;
 - c. menerima dana pengembalian pokok Pembiayaan Tapera dari bank penyalur;
 - d. menerima imbal hasil atas pengembangan Dana Wakaf;
 - e. melaksanakan transaksi pembayaran biaya atas kewajiban dalam pengelolaan Dana Wakaf atas perintah dari BP Tapera;

- f. menatausahakan rekening Dana Wakaf dan rekening efek Dana Wakaf;
- g. menatausahakan rekening cadangan penjaminan; dan
- h. menyusun laporan portofolio efek.

Pasal 6

Pengelolaan Dana Wakaf yang dilakukan oleh BP Tapera sebagai mitra Nazhir meliputi:

- a. penghimpunan Dana Wakaf;
- b. pengembangan Dana Wakaf; dan
- c. penggunaan hasil bersih pengembangan Dana Wakaf.

Pasal 7

- (1) Penghimpunan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan kegiatan menghimpun Dana Wakaf untuk membantu pemberian perumahan guna memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi peserta Tapera.
- (2) Penghimpunan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan:
 - a. akad *wakalah bil ujrah*; atau
 - b. akad lain yang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.

Pasal 8

- (1) Untuk menghimpun Dana Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Nazhir membuka rekening pada Bank Kustodian berupa rekening:
 - a. dana pokok wakaf;
 - b. dana operasional; dan
 - c. dana cadangan penjaminan.
- (2) Rekening dana pokok wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk menerima Dana Wakaf, penyaluran Pemberian Tapera, dan penerimaan pengembalian pokok Pemberian Tapera.
- (3) Rekening dana operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk penerimaan imbal hasil atas pengembangan Dana Wakaf dan pembayaran seluruh biaya dalam pengelolaan Dana Wakaf.
- (4) Rekening dana cadangan penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digunakan untuk menampung dana cadangan penjaminan Dana Wakaf.

Pasal 9

Dalam mengelola rekening sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Nazhir memberi kuasa kepada BP Tapera untuk memberikan instruksi kepada Bank Kustodian.

Pasal 10

- (1) Pengembangan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dilakukan untuk meningkatkan nilai Dana Wakaf.
- (2) Dalam pengembangan Dana Wakaf, nilai pokok Dana Wakaf tidak boleh berkurang.

- (3) Pengembangan Dana Wakaf dilakukan dengan cara:
- pemupukan Dana Wakaf; dan
 - pemanfaatan Dana Wakaf.

Pasal 11

- Pemupukan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan investasi untuk meningkatkan nilai Dana Wakaf.
- Pemupukan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan:
 - akad *mudharabah muqayyadah*;
 - akad *wakalah bil ujrah* atau *wakalah bil istitsmar*;
 - atau
 - akad lain yang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.
- Pemupukan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penempatan pada instrumen investasi berupa:
 - deposito perbankan syariah;
 - surat utang pemerintah pusat atau sukuk;
 - surat utang pemerintah daerah atau sukuk;
 - surat berharga syariah di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - bentuk investasi lain sesuai syariah yang aman dan menguntungkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pemupukan Dana Wakaf harus memperhatikan jangka waktu wakaf.

Pasal 12

- Pemanfaatan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan penyaluran Dana Wakaf untuk Pembiayaan Tapera.
- Pemanfaatan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan:
 - akad *mudharabah muqayyadah*;
 - akad *wakalah bil ujrah* atau *wakalah bil istitsmar*;
 - akad *murabahah*;
 - akad *musyarakah mutanaqisah*;
 - akad *ijarah*; atau
 - akad lain yang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.
- Pemanfaatan Dana Wakaf dilakukan dengan:
 - pola penyaluran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - menjamin bahwa pokok Dana Wakaf yang digunakan untuk Pembiayaan Tapera dikembalikan oleh bank penyalur sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Pasal 13

- Hasil pengembangan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) digunakan untuk:
 - biaya operasional;
 - hak Nazhir dan mitra Nazhir;
 - Mauquf Alaih*;

- d. dana cadangan penjaminan Dana Wakaf; dan
 - e. pengembangan Dana Wakaf.
- (2) Hasil pengembangan Dana Wakaf setelah dikurangi dengan biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi hasil bersih pengembangan Dana Wakaf.
- (3) Biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam naskah perjanjian kerja sama.

Pasal 14

- (1) Hasil bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dialokasikan sebesar 10% (sepuluh persen) untuk hak Nazhir dan mitra Nazhir.
- (2) Hasil bersih setelah dikurangi hak Nazhir dan mitra Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk:
 - a. membantu *Mauquf Alaih* dalam mendapatkan Pembiayaan Tapera;
 - b. cadangan penjaminan Dana Wakaf; dan
 - c. pengembangan Dana Wakaf.
- (3) Hasil bersih pengembangan Dana Wakaf yang diberikan kepada *Mauquf Alaih* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. bantuan biaya proses pembiayaan;
 - b. bantuan uang muka pembiayaan;
 - c. bantuan cicilan angsuran pembiayaan; dan/atau
 - d. manfaat lainnya setelah mendapat opini dari Dewan Pengawas Syariah.
- (4) Proporsi penggunaan hasil bersih pengembangan Dana Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam naskah perjanjian kerja sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Bank Kustodian menyampaikan laporan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan yang memuat posisi portofolio efek Dana Wakaf kepada BP Tapera.
- (2) BP Tapera menyusun dan menyampaikan laporan bulanan paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berjalan untuk posisi pengelolaan Dana Wakaf akhir bulan sebelumnya kepada Nazhir.

Pasal 16

- (1) Badan Wakaf Indonesia melakukan pemantauan dan evaluasi pengelolaan Dana Wakaf yang dikelola oleh BP Tapera setiap 6 (enam) bulan sekali dan sewaktu-waktu jika diperlukan.
- (2) Dewan Pengawas Syariah melakukan pemantauan dan evaluasi setiap 6 (enam) bulan sekali dan sewaktu-waktu jika diperlukan untuk memastikan pengelolaan Dana Wakaf sesuai dengan kepatuhan syariah dan pemenuhan *Maqashid* Syariah.

Pasal 17

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 29 Oktober 2025

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 2025 NOMOR

