



KEMENTERIAN
KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK
INDONESIA

PROGRAM TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

Disampaikan dalam Kegiatan Edukasi dan Fasilitasi Penumbuhkembangan Fasilitas Kesejahteraan Pekerja di Perusahaan

Bandung, 16 Februari 2023



POKOK BAHASAN

- 01 Landasan Hukum dan Kelembagaan BP Tapera
- 02 Model Bisnis BP Tapera
- 03 Target Segmen dan Besaran Simpanan Tapera
- 04 Manfaat Program Tapera
- 05 Sistem Informasi Tapera (SITARA)



Gambaran Umum BP Tapera

LANDASAN HUKUM

UU 4/2016
Tabungan
Perumahan Rakyat



Dasar pendirian
BP Tapera

PP No. 25/2020



Penyelenggaraan
Tapera



KELEMBAGAAN TAPERA



KOMITE TAPERA



Menteri
Pekerjaan Umum
dan Perumahan
Rakyat

KETUA



Menteri
Keuangan

ANGGOTA



Menteri
Ketenagakerjaan

ANGGOTA



Anggota Dewan
Komisioner OJK

ANGGOTA



Unsur Profesional

ANGGOTA

STRUKTUR ORGANISASI TAPERA

Komisioner

Deputi Komisioner
Bidang Pengerahan Dana

Deputi Komisioner
Bidang Pemanfaatan Dana

Deputi Komisioner
Bidang Pemupukan Dana

Deputi Komisioner
Bidang Hukum dan
Administrasi

ASAS PENGELOLAAN TAPERA



Kegotongroyongan

Keadilan

Kemanfaatan

Keberlanjutan

Nirlaba

Akuntabilitas

Kehati-hatian

Keterbukaan

Keterjangkauan & Kemudahan

Portabilitas

Kemandirian

Dana Amanat

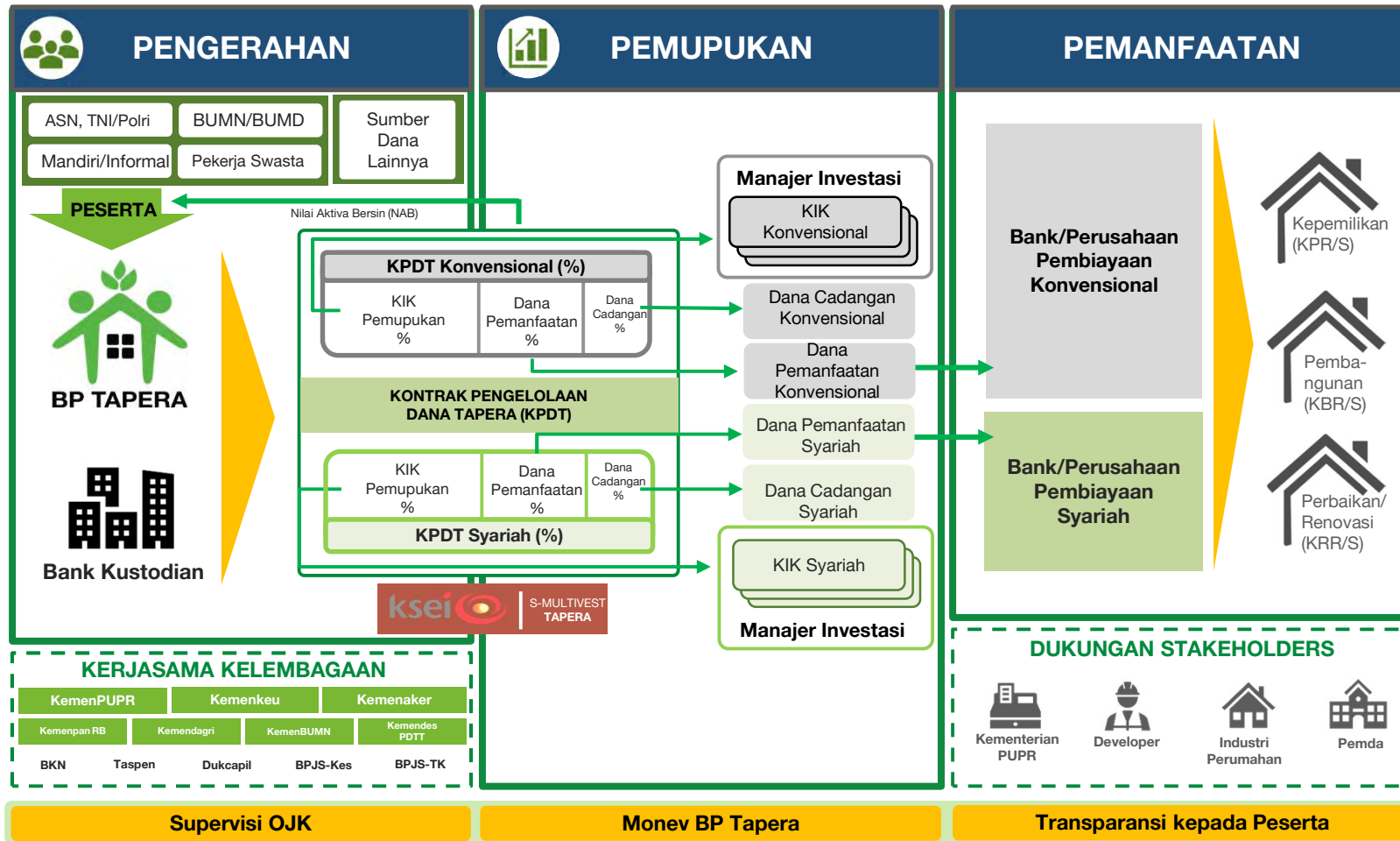
TUJUAN TAPERA



Tapera bertujuan untuk **menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang** yang berkelanjutan untuk **pembiayaan perumahan** dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta.

Model Bisnis Tapera

Kerjasama Pengelolaan Dana Tapera dengan BK, MI, dan Bank Penyalur



Target Segmen dan Besaran Simpanan

Berdasarkan UU No 4 Tahun 2016 dan PP No 25 Tahun 2020

Target Segmen

“Masyarakat yang memiliki penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum **wajib** menjadi Peserta, sedangkan masyarakat berpenghasilan di bawah upah minimum **dapat** menjadi Peserta.”



ASN



TNI/Polri



BUMN/BUMD/BUMDes



Pekerja
Mandiri/Informal

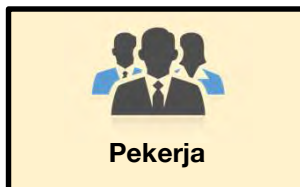


Pekerja Swasta



WNA
(>6 bulan)

Besaran Simpanan Pekerja 3%



Pekerja

2,5 %



Pemberi Kerja

0,5 %

Besaran Simpanan Peserta untuk:

1. **Peserta Pekerja** ditanggung Bersama, oleh Pekerjaanya sebesar 2,5% dari gaji dan oleh Pemberi Kerjanya sebesar 0,5%.
2. **Pekerja Mandiri** ditanggung sendiri sebesar 3% dari penghasilan yang dilaporkan.

Tabungan beserta hasil Pemupukan Peserta akan dikembalikan di akhir masa kepesertaan.



Manfaat Program Tapera

Manfaat Pembiayaan Perumahan



Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Peserta akan mendapatkan manfaat pembiayaan untuk dapat membeli rumah



Kredit Bangun Rumah (KBR)

Peserta akan mendapatkan manfaat pembiayaan untuk pembangunan rumah baru



Kredit Renovasi Rumah (KRR)

Peserta akan mendapatkan manfaat pembiayaan untuk renovasi atau perbaikan rumah

Manfaat FLPP



Pembiayaan Perumahan

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) bagi MBR

Manfaat Tabungan Purna Kerja



Tabungan dan Imbal Hasil

Pengembalian tabungan dan imbal hasil pemupukan pada saat kepesertaan berakhir, yaitu:

- Telah pensiun bagi Pekerja
- Telah mencapai usia 58 th bagi Pekerja Mandiri
- Peserta Meninggal Dunia,
- Peserta tidak memenuhi kriteria sebagai peserta selama 5 th berturut-turut

Manfaat Lainnya



Inovasi Benefit Tapera

Beragam benefit di sektor perumahan melalui inovasi digital platform HIC (*Housing Information Centre*)

Persyaratan Pembiayaan Perumahan Tapera



Persyaratan

UU No. 4 Tahun 2016 - Pasal 27
PP No. 25 Tahun 2020 - Pasal 38

- ✓ Penghasilan MBR
- ✓ Kepesertaan min. 12 bln
- ✓ Belum memiliki rumah untuk KPR/KBR



Kriteria Urutan Prioritas

UU No. 4 Tahun 2016 - Pasal 28
PP No. 25 Tahun 2020 - Pasal 39

- ✓ Lama masa kepesertaan
- ✓ Kelancaran membayar simpanan
- ✓ Kemendesakan kepemilikan rumah:
 - Jumlah Anggota Keluarga
 - Penghasilan Terendah
 - Lama menunggu Pembiayaan
 - Usia
- ✓ Ketersediaan Dana

Manfaat Pembiayaan Tapera

Pemilikan

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)



Uang Muka
bisa **0%**



Suku Bunga
5%



Cicilan **Tetap**
Sampai Lunas



Jangka Waktu
maks. **30 tahun**

Pembiayaan untuk memiliki
hunian idaman

Renovasi

Kredit Renovasi Rumah (KRR)



Suku Bunga
5%



Cicilan **Tetap**
Sampai Lunas



Jangka Waktu
maks. **5 tahun**

Pembiayaan untuk
meningkatkan kenyamanan
hunian

Pembangunan

Kredit Pembangunan Rumah (KBR)



Suku Bunga
5%



Cicilan **Tetap**
Sampai Lunas



Jangka Waktu
maks. **15 tahun**

Pembiayaan untuk
membangun hunian idaman



Limit Kredit Program Pembiayaan Perumahan Tapera

Penghasilan	Suku Bunga/ Margin/Ujrah	Pembiayaan Tapera/ Tapera Syariah	Tenor Maks.	Zona	Maks. Harga Jual Rumah*/ Limit Kredit/Pembiayaan
Maks. Rp. 8.000.000 (Papua dan Papua Barat Maks. Rp.10.000.000)	5%	KPR	30 Tahun	1	Rp.150.500.000
				2	Rp.164.500.000
				3	Rp.156.500.000
				4	Rp.168.000.000
				5	Rp.219.000.000
		KBR	15 Tahun	1	Rp.120.000.000
				2	Rp.150.000.000
		KRR	5 Tahun	1	Rp.60.000.000
				2	Rp.75.000.000

KPR



KBR



KRR



**Zona
KPR**

Wilayah

- 1 Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kep. Mentawai)
- 2 Kalimantan (kecuali Kab. Murung Raya dan Kab. Mahakam Ulu)
- 3 Sulawesi, Bangka Belitung, Kep. Mentawai, dan Kep. Riau (kecuali Kep. Anambas)
- 4 Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Kep. Anambas, Kab. Murung Raya, dan Kab. Mahakam Ulu
- 5 Papua dan Papua Barat

**Zona
KBR/KRR**

Wilayah

- 1 Jawa, Sumatera, Sulawesi, Kalimantan, Maluku, Maluku Utara, Nusa Tenggara, Bali, Kepulauan Riau
- 2 Papua dan Papua Barat

Alur Pembiayaan Perumahan Tapera

Langkah Awal



Pemutakhiran Data

Pemberi Kerja melakukan pemutakhiran data Peserta



Mengakses Portal SITARA

<https://sitara.tapera.go.id/>

Pemutakhiran data oleh peserta



Peserta Tapera

Minat Pembiayaan,
Penghasilan ≤ 8 Juta &
Persyaratan lainnya



Pilih Minat Pembiayaan Tapera

- KPR: Memilih lokasi rumah
- KBR/KRR: Membuat RAB



Datang ke Bank Penyalur

Peserta membawa
dokumen kelengkapan
dan ajukan pembiayaan



NIK (Nomor Induk Kependudukan)



Nomor ID Kependudukan Tapera

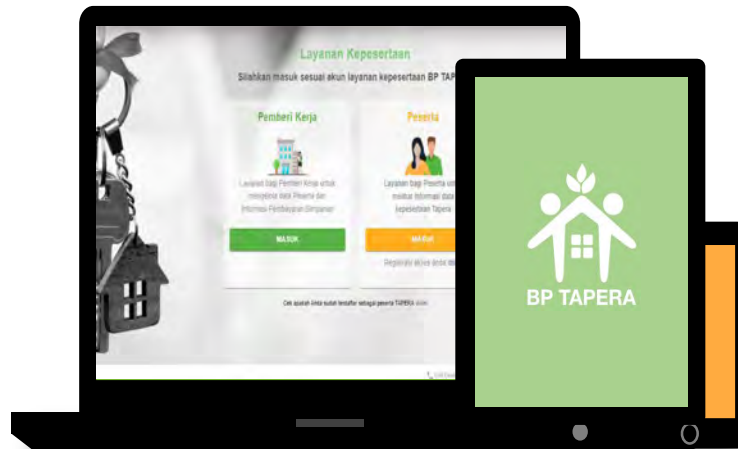


Slip gaji





Sistem Informasi Tapera (SITARA)



<https://sitara.tapera.go.id/>



Pendaftaran Pemberi Kerja, Peserta, dan **Pemutakhiran data**



Transparansi: Pengecekan Saldo Tabungan Peserta



Pilihan Prinsip **Pengelolaan Dana** Tapera sesuai dengan pilihan Peserta: *Konvensional* atau *Syariah*



Perencanaan dan Pilihan **Manfaat Pembiayaan Perumahan** Tapera



Pengembalian Simpanan beserta hasil Pemupukan ketika kepesertaan berakhir

Terima Kasih

BP TAPERA
Bersama
Wujudkan
Rumah
Pertama



Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

Wisma Iskandarsyah Blok B2, B3, dan C3 Jl. Iskandarsyah Raya Kav. 12-14,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160

Kontak Kami:



Call Center: 021-156



Whatsapp: 08118-156-156



Instagram : @bp.tapera



Email: layanan@tapera.go.id



Website: www.tapera.go.id



Facebook : Badan Pengelola Tabungan
Perumahan Rakyat