



PENGELOLAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA)

Sosialisasi dan Bimbingan Teknis Pemutakhiran Data ASN

Semarang, 24 Juni 2024

#RumahTAPERA
#TabunganRumahTAPERA
#TaperaMobile



Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)

Dasar Hukum Operasional Tapera

UUD 1945 PASAL 28 H (AYAT 1)

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, **bertempat tinggal**, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

UU No. 1/2011 tentang Perumahan & Kawasan Permukiman

UU No. 4/2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat

PP No. 25/2020 sebagaimana diubah dengan PP No. 21/2024 tentang Penyelenggaraan Tapera

TUJUAN TAPERA

Menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta

FUNGSI BP TAPERA

Mengatur, mengawasi, dan melakukan tindak turun tangan terhadap pengelolaan Tapera untuk melindungi kepentingan Peserta

ASAS PENGELOLAAN TAPERA

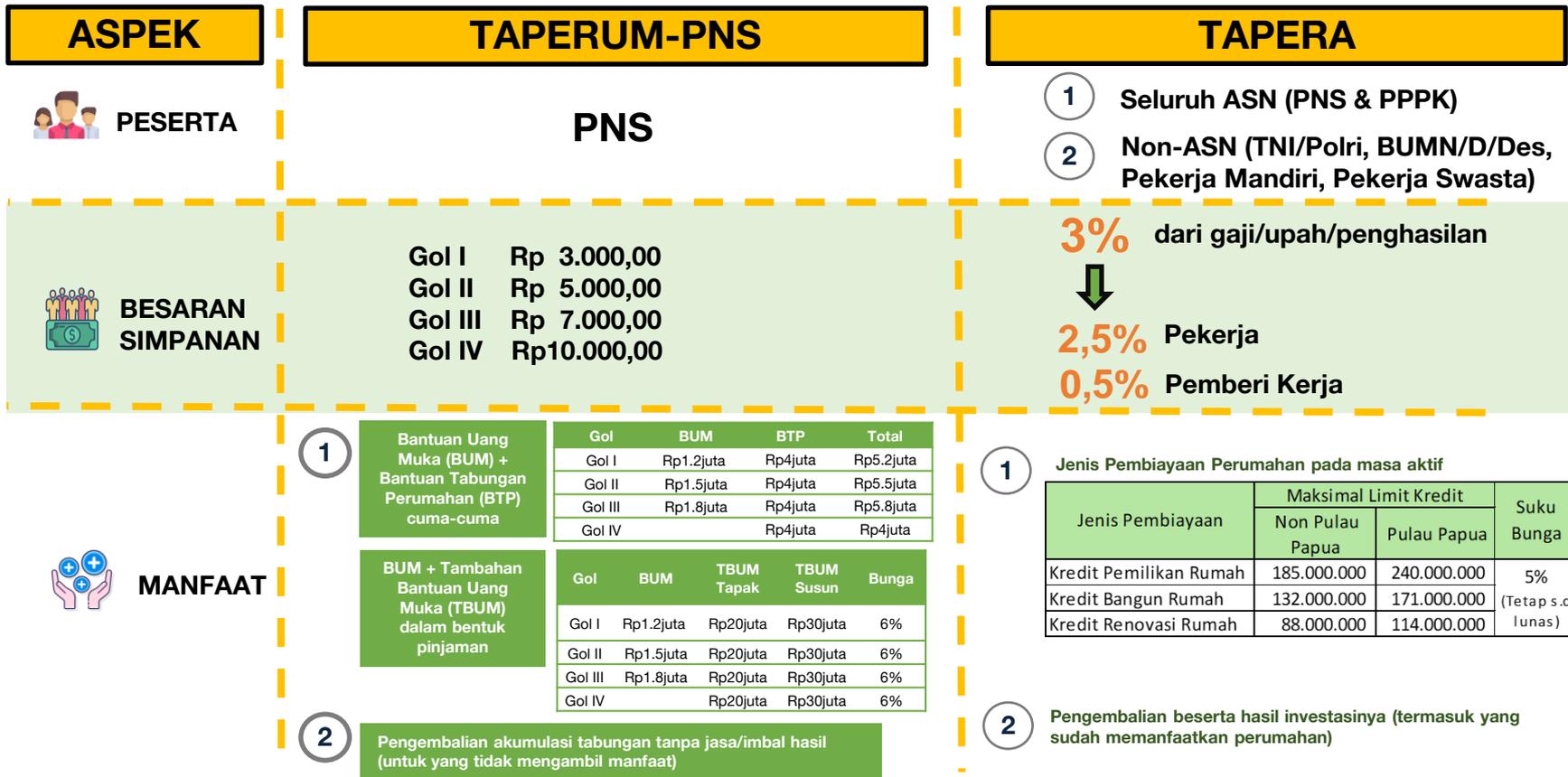
- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1) kegotongroyongan | 7) keadilan |
| 2) kemanfaatan | 8) keberlanjutan |
| 3) nirlaba | 9) akuntabilitas |
| 4) kehati-hatian | 10) keterbukaan |
| 5) keterjangkauan & kemudahan | 11) portabilitas |
| 6) kemandirian | 12) dana amanat |

VISI TAPERA

“Terwujudnya kepemilikan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta MBR melalui pembiayaan dana murah berkelanjutan berlandaskan gotong-royong”

PERBEDAAN PROGRAM TAPERUM-PNS DAN TAPERA

Dari Segi Peserta, Besaran Simpanan, dan Manfaat bagi Peserta



Pengembalian Tabungan Peserta Tapera

Pengalihan Dana Bapertarum-PNS ke BP Tapera

Proses Pengalihan Dana Bapertarum-PNS ke BP Tapera



Peserta
5,04 JUTA



Dana
11,8 Triliun

BERITA ACARA
PENGALIHAN DARI
TIM LIKUIDASI KE
BP TAPERA
(berdasarkan data per
Desember 2020)



**Peserta
Pensiun-Ahli Waris**
1,02 JUTA



**Dana Peserta
Pensiun-Ahli Waris**
2,69 Triliun



**Peserta
Aktif**
4,02 JUTA



**Dana Peserta
Aktif**
9,18 Triliun

Data Per Desember 2020

- UU No 4 Tahun 2016
- PP No 25 Tahun 2020



**Peraturan Menteri Keuangan
No 122/PMK.05/2020**

BP Tapera Telah Kembalikan Tabungan Perumahan Senilai Rp4,2 Triliun

Sejak beroperasi hingga 2024, BP Tapera telah mengembalikan Tabungan Perumahan Rakyat kepada

956.799 PNS Pensiun
atau ahli warisnya
atau senilai **Rp4,2 Triliun**

Heru Pudyo Nugroho
Komisioner BP Tapera

Sesuai UU No.4/2016, BP Tapera berkomitmen melakukan pengembalian Tabungan Perumahan Rakyat (pokok tabungan dan hasil pemupukannya) kepada peserta paling lama 3 bulan setelah berakhir kepesertaannya

Heru Pudyo Nugroho menghimbau kepada seluruh Peserta Tapera, agar melakukan pengkinian data melalui Portal Kepesertaan <https://sitara.tapera.go.id>

Kepada ahli waris yang belum menerima pengembalian tabungan, dapat segera menghubungi kanal informasi resmi BP Tapera, sehingga pengembalian Tabungan Perumahan dapat dilakukan tepat waktu.

Ikuti berita terbaru tentang BP Tapera dengan mengunjungi kanal informasi BP Tapera di bawah ini:

150 atau 1500 156 @bptapera 08118 156 156 www.tapera.go.id



#RumahTAPERA
#TabunganRumahTAPERA
#TaperaMobile

Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)

Mekanisme Pengawasan Pengelola Program Tapera



Pengawasan Pengelolaan Dana Tapera secara langsung dilakukan oleh Komite Tapera, Otoritas Jasa Keuangan dan Badan Pemeriksa Keuangan. Selain itu, BP Tapera juga mendapatkan monitoring pencegahan korupsi dari KPK serta pengawasan kualitas layanan publik dari Ombudsman RI.

monitoring pencegahan korupsi dari:

KPK

Komisi Pemberantasan Korupsi

pengawasan kualitas layanan publik

OMBUDSMAN
REPUBLIC INDONESIA

Pengawasan langsung dari Peserta melalui Aplikasi



Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)

Tapera itu adalah Tabungan (bukan iuran) dan hanya WAJIB bagi Pekerja yang di atas Upah Minimum

“**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” (pasal 1 UU 4/2016)

Berdasarkan
UU No 4 Tahun 2016



Target Segmen Peserta Tapera

Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar Upah minimum wajib menjadi Peserta, sedangkan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan dibawah Upah minimum dapat menjadi Peserta.



ASN



TNI/Polri



BUMN/D/Des



Pekerja Mandiri



Pekerja Swasta



WNA dan Pekerja Lain

Besaran Simpanan Peserta Ditetapkan Berdasarkan PP 25 Tahun 2020

3 %

dari gaji/ upah



0.5 %

Pemberi Kerja

2.5 %

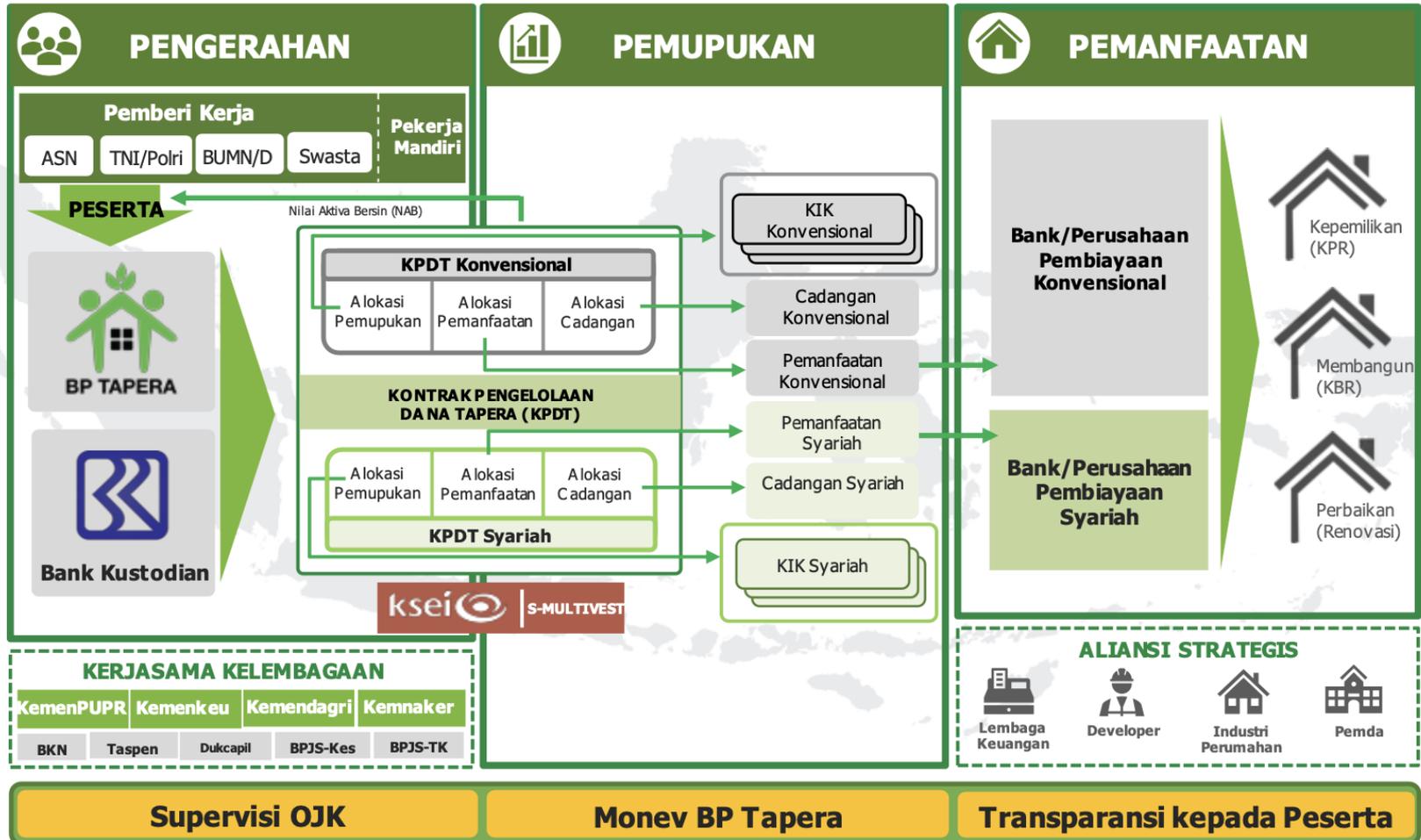
Peserta

*Simpanan Peserta beserta hasil pemupukannya akan dikembalikan ketika kepesertaan berakhir

Implementasi Program Tapera masih menunggu penetapan regulasi teknis yang diperlukan untuk mengatur besaran simpanan.

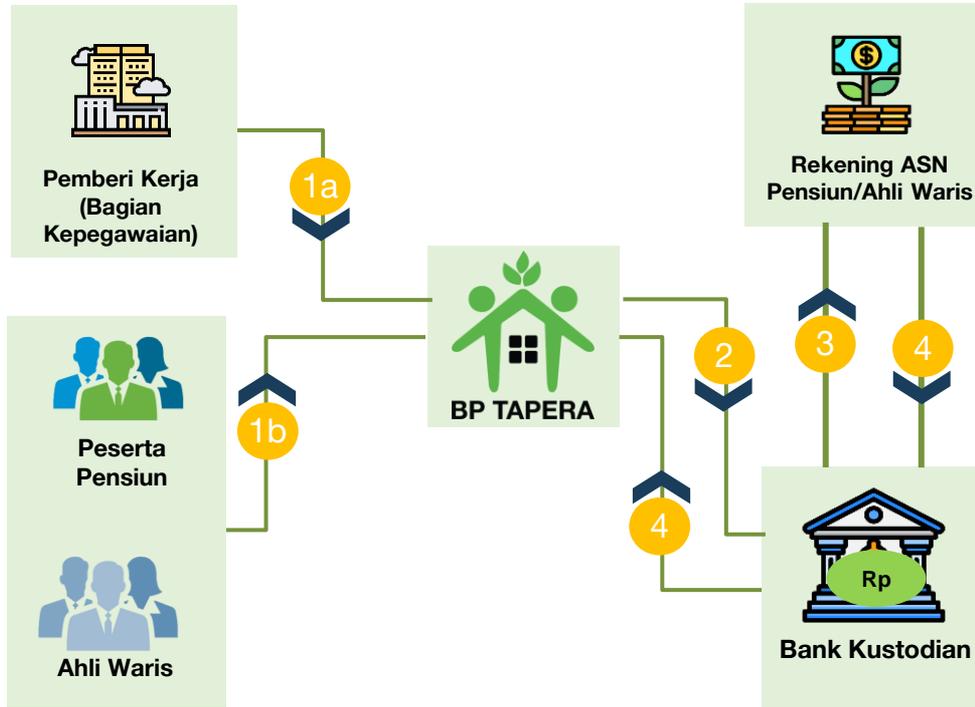
Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)

Model Bisnis Program Tapera



Pengembalian Tabungan Peserta Tapera

Alur Proses Pengembalian Tabungan Peserta Tapera



- 1a UPDATE DATA**
- PPK Update Status Pensiun
 - PPK Update TMT Pensiun

- 1b Peserta UPDATE**
- Nomor Rekening
 - Bank Tujuan

Ahli Waris

Mengirimkan kelengkapan dokumen:

- Surat Keterangan Kematian
- Surat Kuasa Ahli Waris
- SK Pensiun
- Fotokopi Buku Rekening

- 2** Mengirimkan instruksi **redemption** (pengembalian tabungan)

- 3** **Transfer** ke Rekening Tujuan

- 4** **Konfirmasi** status transfer

PENGECEKAN SALDO TABUNGAN PESERTA TAPERA

Pengecekan Saldo Tabungan dapat diakses melalui portal sitara.tapera.go.id atau melalui Aplikasi Tapera Mobile

Portal Web SITARA



Informasi Tabungan

Jumlah Simpanan
Rp7.110.366

Jumlah Simpanan: Hasil pengalihan dana Taperum beserta pengembangannya (saldo awal Tapera)

Saldo Tabungan
Rp7.776.955

Saldo Tabungan: Jumlah simpanan beserta hasil pengembangannya saat ini (*Unit Penyertaan x NAB Per Unit*)

Unit Penyertaan
7.241,5669

Unit Penyertaan: Jumlah kepemilikan unit investasi peserta dalam Kontrak Pengelolaan Dana Tapera

Nilai Aktiva Bersih (NAB) per unit
Rp1.073,9327

NAB Per Unit: Nilai Aset Bersih saat ini untuk setiap unit penyertaan dalam Kontrak Pengelolaan Dana Tapera.

Tanggal NAB
04-06-2024

Tapera Mobile



Layanan & Produk



Kinerja NAB

3 Bulan 6 Bulan 12 Bulan

Grafik Nilai Aktiva Bersih



Laju NAB

Juli 2023	1071.6	↑
Agustus 2023	1074.5	↑
Oktober 2023	1076.8	↑
November 2023	1083.8	↑
Januari 2024	1092.8	↑
Februari 2024	1096.4	↑

Jumlah Peserta Aktif **12.026** Peserta

Status Update	Jumlah Peserta	Persentase
Sudah Update	7.090	59%
Belum Update	4.936	41%

Apresiasi Update Data terbaik Kategori OPD

No	OPD	Jumlah Peserta	Update Data		
			Belum	Sudah	Persentase
1	Badan Kepegawaian, Pendidikan dan Pelatihan	62	0	62	100%
2	Kecamatan Candisari	49	0	49	100%
3	Sekretariat DPRD	41	0	41	100%
4	Kecamatan Tugu	42	1	41	98%
5	Dinas Pemadam Kebakaran	103	3	100	97%



**Peserta
Tapera**

Bagaimana Manfaat Pembiayaan Tapera?



#RumahTAPERA
#TabunganRumahTAPERA
#KamiAdaUntukAnda



Manfaat Pembiayaan Perumahan

Fitur Pembiayaan yang saat ini dikelola oleh BP Tapera

FITUR PEMBIAYAAN	SUMBER DANA TAPERA ¹			SUMBER DANA FLPP
	KPR	KBR	KRR	KPR
Suku Bunga/Margin/Ujrah	5%	5%	5%	5%
Jangka waktu	Tapak : 30 tahun Sarusun : 35 tahun	20 tahun	10 tahun	20 tahun
Maksimal Limit Kredit/ Pembiayaan Berdasarkan Harga Rumah	166.000.000 (Jawa (selain Jabodetabek) dan Sumatera*) 182.000.000 (Kalimantan*) 173.000.000 (Sulawesi*) 185.000.000 Jabodetabek, Maluku, Bali NTB	Zona 1: Rp132 juta (Seluruh Wilayah Non Papua) Zona 2: Rp171 juta (Papua)	Zona 1: Rp88 juta (Seluruh Wilayah Non Papua) Zona 2: Rp114 juta (Papua)	166.000.000 (Jawa (selain Jabodetabek) dan Sumatera*) 182.000.000 (Kalimantan*) 173.000.000 (Sulawesi*) 185.000.000 Jabodetabek, Maluku, Bali NTB
Luas Lantai		Minimal : 21 m2 Maksimal : 48 m2	Minimal : 21 m2 Maksimal : 48 m2	
Luas Tanah	240.000.000 (Papua)	Maksimal 200 m2	Maksimal 200 m2	240.000.000 (Papua)

¹sesuai Keputusan BP Tapera nomor 2 tahun 2023

*sesuai Keputusan Menteri PUPR nomor 689/KPTS/M/2023

REALISASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN TAHUN 2024

Pemilikan Perbaikan Pembangunan Pemilikan

PROGRAM

PEMBIAYAAN TAPERA KPR SEJAHTERA (FLPP)

DANA PESERTA EKS-BAPERTARUM DIPA APBN 2024 PENGEMBALIAN POKOK

SUMBER DANA

Ketersediaan Dana Pemanfaatan **Rp. 1,39 T** **TOTAL DANA** **Rp. 13,72 T** **Rp. 7,4 T**



*per 11 Juni 2024
8.717 Unit Rumah
Realisasi: 1.786 unit (20%)*

Akumulasi Realisasi dari 2021 s/d 11 Juni 2024 sebanyak: 13.638 unit rumah dengan nilai pembiayaan Rp2,08 Triliun

TARGET 2024



*per 11 Juni 2024
170.000 Unit Rumah
Realisasi: 80.543 unit (47%)*

Akumulasi Realisasi dari 2010 s/d 11 Juni 2024 sebanyak: 1.479.122 unit rumah dengan nilai pembiayaan Rp136,4T.

Manfaat Pembiayaan Perumahan

Simulasi Manfaat Pembiayaan Perumahan (KPR)

RUMAH TAPAK	Simulasi Manfaat Peserta Tapera		
	Peserta Tapera Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	KPR Tapera (a)	KPR Komersial (b)
	Penghasilan	4.000.000	4.000.000
	Harga Rumah Tapak	175.000.000	175.000.000
	▶ DP	1%	1%
	▶ Bantuan Uang Muka		
	Plafon	173.250.000	173.250.000
	Tenor (Tahun)	20	20
	Suku bunga (margin) per tahun	5%	11%
	Sifat suku bunga	Fixed	Floating
Cicilan Bulanan	1.143.975	1.788.266	
Beban Konsumen (a)		(b)	
▶ Cicilan bulanan	1.143.373	1.788.266	
▶ Tabungan Tapera (3%)	120.000		
Total	1.263.373	1.788.266	
Selisih Beban Bulanan :	(b) - (a)	524.893	
Selisih Beban Selama 20 Tahun KPR :		125.974.337	
benefit pengurangan beban bulanan			
Rp.524.893,-			
Pengembalian Tabungan masa pensiun (asumsi penghasilan tetap)			
▶ Akumulasi Pokok Tabungan	28.800.000		
▶ Estimasi Imbal Hasil	12.799.721	(4%/tahun)	
Pengembalian Tabungan	41.599.721	(20 tahun)	
TOTAL BENEFIT PROGRAM TAPERA			
167.574.058			

Benefit



Pembiayaan Perumahan



Tabungan dan Imbal Hasil

Mitra Perbankan dan Asosiasi Pengembang

Mitra Strategis

BANK PENYALUR PEMBIAYAAN TAPERA



*13 sudah bisa menyalurkan,
9 bank masih dalam tahap
penyiapan operasional

BP Tapera telah melakukan PKS dengan 20 Asosiasi Pengembang di Indonesia **untuk mendorong terjaganya kualitas bangunan rumah** yang dibangun oleh Pengembang



Pengembang **wajib** terdaftar pada aplikasi SIRENG dan Lokasi Perumahan harus terdaftar pada aplikasi SIKUMBANG

Pengelolaan Akun Tabungan Peserta Tapera

Kanal Layanan Informasi dan Pengaduan BP Tapera



**CONTACT CENTER
SALAM-TAPERA 156**



Telepon 156 atau 1500156



WhatsApp 08118-156-156 (tanpa panggilan telepon)



Email layanan@tapera.go.id



Live Chat tapera.go.id



**Helpdesk Wisma Iskandarsyah Blok B2-B3
Jl. Iskandarsyah Raya Kav.12-14
Kebayoran Baru - Jakarta Selatan 12160**



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



Tapera Mobile

Hari Kerja Senin - Jum'at (Pukul 08.00 – 17.00)

Keterangan: Hari Libur Nasional dan Cuti Bersama tidak beroperasi



bp.tapera



BPTAPERA



BP_Tapera



Terima Kasih

BP TAPERA

Wisma Iskandarsyah, Jl. Iskandarsyah Raya, RT.5/RW.4, Melawai, Kebayoran Baru, South Jakarta City, Jakarta 12160
Phone: (021) 7254040, 7254041, 7254042

