



**FOCUS GROUP DISCUSSION BAKOHUMAS BERSAMA BP TAPER**

**“BP Tapera Hadirkan Rumah Pertama yang Layak  
dan Terjangkau bagi Peserta”**

**Tangerang, 22 September 2022**



**EKO ARIANTORO**  
**DEPUTI KOMISIONER BIDANG**  
**PENGERAHAN DANA TAPERA**



# 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	Menteri Keuangan	Menteri Ketenagakerjaan	Anggota Dewan Komisiner OJK	Unsur Profesional
<b>KETUA</b>	<b>ANGGOTA</b>	<b>ANGGOTA</b>	<b>ANGGOTA</b>	<b>ANGGOTA</b>

### 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.



# PENGALIHAN PROGRAM BAPERTARUM KE BP TAPERA

---



# PENGALIHAN BAPERTARUM-PNS KE BP TAPERA



**BAPERTARUM-PNS**  
(KEPPRES 14/1993)

---

 **Peserta : 5,04 JUTA**

 **Dana : 11,8 T**

BERITA ACARA  
PENGALIHAN





**BP TAPERA**

Peserta Pensiun-Ahli Waris	Peserta Aktif
 <b>1,02 JUTA</b>	 <b>4,02 JUTA</b>
 <b>Telah Dikembalikan 495 Ribu Orang : 2,04 T</b>	 <b>Telah Dikembalikan 50,7 Ribu Orang : 254,6 M</b>
 <b>Dana Saat Ini : 8,9 T</b>	

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

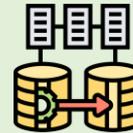


- Peraturan Menteri Keuangan No 122/PMK.05/2020

## Hal – hal yang dialihkan dari Bapertarum-PNS ke BP Tapera



Pengalihan Dana Taperum menjadi Dana Tapera (luran terakhir bulan Agustus 2020)



Migrasi Data PNS Peserta Bapertarum-PNS menjadi Peserta Tapera



Penghitungan Saldo Awal PNS Peserta Tapera dibantu oleh Aktuaris (tanggal 31 Desember 2020)

# PERBEDAAN BAPERTARUM-PNS DAN BP TAPERA

Dari Segi Peserta, Besaran Simpanan, dan Manfaat bagi Peserta

ASPEK	BAPERTAPERUM-PNS	BP TAPERA								
 <p>PESERTA</p>	<p>PNS</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Seluruh ASN (PNS &amp; PPPK)</li> <li>Non-ASN (TNI/Polri, BUMN/D/Des, Pekerja Mandiri, Pekerja Swasta)</li> </ol>								
 <p>BESARAN SIMPANAN</p>	<table border="0"> <tr> <td>Gol I</td> <td>Rp 3.000,00</td> </tr> <tr> <td>Gol II</td> <td>Rp 5.000,00</td> </tr> <tr> <td>Gol III</td> <td>Rp 7.000,00</td> </tr> <tr> <td>Gol IV</td> <td>Rp10.000,00</td> </tr> </table> <p>Potongan Taperum berhenti per Agustus 2020</p>	Gol I	Rp 3.000,00	Gol II	Rp 5.000,00	Gol III	Rp 7.000,00	Gol IV	Rp10.000,00	<p>3% dari gaji/ upah/ penghasilan</p> <p>2,5% Pekerja</p> <p>0,5% Pemberi Kerja</p> <p>Potongan Tapera belum dimulai menunggu Peraturan Menteri Keuangan (PMK)</p>
Gol I	Rp 3.000,00									
Gol II	Rp 5.000,00									
Gol III	Rp 7.000,00									
Gol IV	Rp10.000,00									
 <p>MANFAAT</p>	<p>Peserta dapat memilih satu dari tiga pilihan produk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bantuan Uang Muka (BUM) + Bantuan Tabungan Perumahan (BTP) cuma-cuma</li> <li>BUM + Tambahan Bantuan Uang Muka (TBUM) dalam bentuk pinjaman</li> <li>Pengembalian akumulasi tabungan tanpa jasa/imbil hasil</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pengelolaan Dana: Konvensional atau Syariah</li> <li>Pembiayaan Perumahan dengan bunga murah (5%)</li> <li>Pengembalian beserta hasil investasinya</li> <li>Manfaat nilai tambah dari mitra bisnis BP Tapera bagi seluruh peserta melalui Portal <a href="http://sitara.tapera.go.id">sitara.tapera.go.id</a></li> </ol>								

# PERALIHAN FLPP KE BP TAPERA

Pada tanggal 22 Desember 2021, BP Tapera ditunjuk sebagai Operator Investasi Pemerintah (OIP) oleh Kementerian Keuangan, dengan demikian BP Tapera resmi mengelola dana FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

## UU Nomor 4 Tahun 2016

Tentang Tabungan Perumahan Rakyat

## PP Nomor 25 Tahun 2020

Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat

## Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2021

Tentang Mekanisme Pengalihan Dana FLPP dari PPDPP ke BP Tapera

## Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1187/KPTS/M/2021

Tentang Pengalihan Fungsi Pengelolaan FLPP pada PPDPP kepada BP Tapera

## Pengalihan Fungsi

- Sistem Tata Kelola
- Pegawai Profesional / Non – Aparatur Sipil Negara
- Seluruh Aset Utama Pendukung Langsung Layanan FLPP berupa aset berwujud dan aset tidak berwujud (teknologi informasi)

# MANFAAT PEMUTAKHIRAN DATA PESERTA

---



# PENTINGNYA PEMUTAKHIRAN DATA

Melalui Portal Sistem Informasi Tapera (SITARA)



SCAN DI SINI



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



**Transparansi** : Pengecekan Saldo Tabungan Peserta



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

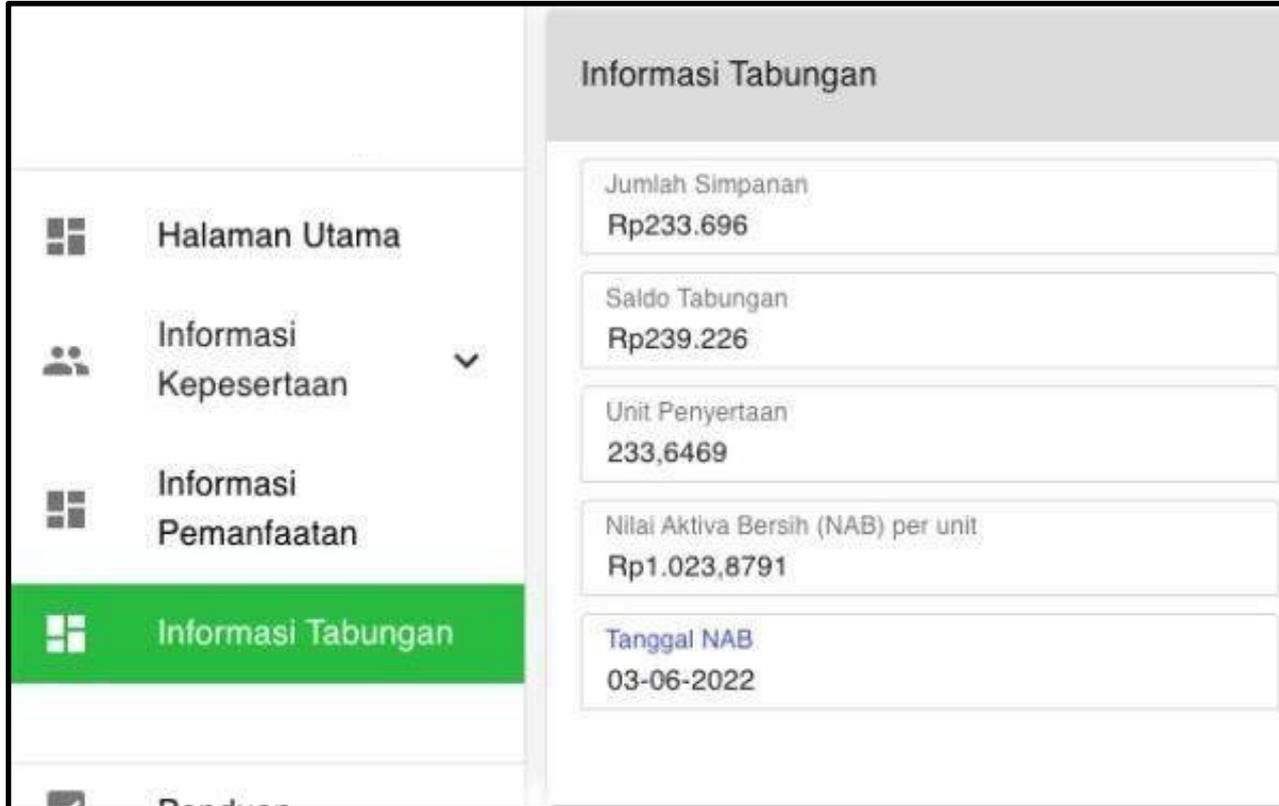


Perencanaan dan Pilihan **Pemanfaatan Pembiayaan** Perumahan Tapera



**Pengembalian Simpanan beserta hasil Pemupukan** ketika kepesertaan berakhir

# INFORMASI SALDO TABUNGAN



The screenshot displays a web application interface with a sidebar on the left and a main content area on the right. The sidebar contains navigation items: 'Halaman Utama', 'Informasi Kepsertaan', 'Informasi Pemanfaatan', and 'Informasi Tabungan' (highlighted in green). The main content area is titled 'Informasi Tabungan' and lists the following data:

Informasi Tabungan	
Jumlah Simpanan	Rp233.696
Saldo Tabungan	Rp239.226
Unit Penyertaan	233,6469
Nilai Aktiva Bersih (NAB) per unit	Rp1.023,8791
Tanggal NAB	03-06-2022

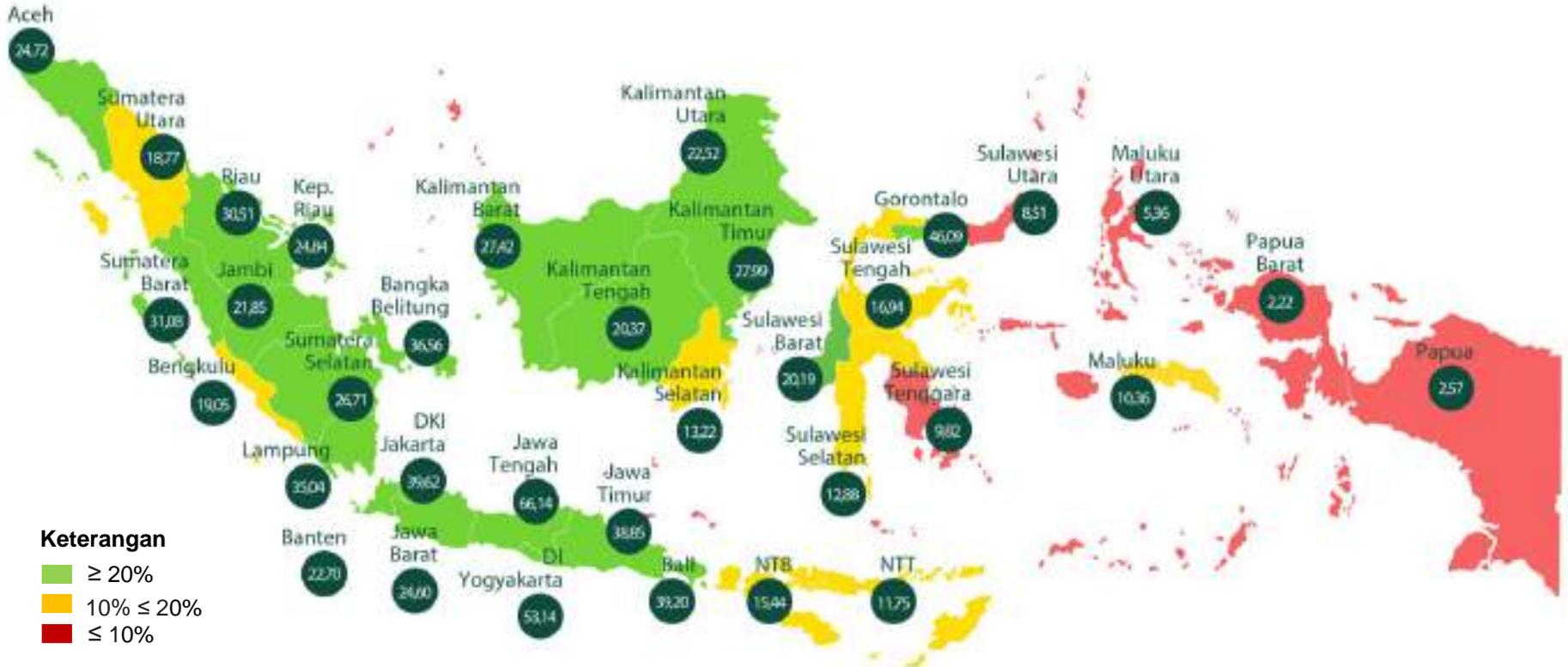
SCAN DI SINI



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

# PERSEBARAN UPDATE DATA PESERTA TAPERA

Persebaran peserta yang telah melakukan pemutakhiran data berdasarkan provinsi (per 20 September)



**Keterangan**

- ≥ 20%
- 10% ≤ 20%
- ≤ 10%

**TOTAL PEMUTAKHIRAN DATA PESERTA**  
**1.123. 460 PESERTA PNS**

\*Angka dalam %

**TOTAL PEMUTAKHIRAN DATA PESERTA**  
**96 PESERTA BUMN/LNS**



# GELEGAR REJEKI TAPERA

---





# GELEGAR REJEKI TAPERA



Raih kesempatan memenangkan 156 hadiah

1 Mitsubishi All New Xpander GLS MT

34 Honda Beat Deluxe

34 Samsung Tab A8

87 Samsung A03

**Buruan  
Update !**

Segera Update Data  
Kepesertaan Tapera

Anda di [sitara.tapera.go.id](http://sitara.tapera.go.id)

periode hingga Desember 2022, info : [tapera.go.id](http://tapera.go.id)



## Gelegar Rejeki Tapera



Raih kesempatan memenangkan 156 hadiah

1 Mitsubishi All New Xpander GLS MT

34 Honda Beat Deluxe

34 Samsung Tab A8

87 Samsung A03

**Buruan Update !**

Segera Update Data  
Kepesertaan Tapera  
Anda di [sitara.tapera.go.id](http://sitara.tapera.go.id)

periode hingga Desember 2022, info : [tapera.go.id](http://tapera.go.id)

[tapera.go.id](http://tapera.go.id)

PENGUNDIAN PERIODE I  
GELEGAR REJEKI TAPERA  
29 JULI 2022

## 67 TOTAL PEMENANG

47 PEMENANG HANDPHONE  
SAMSUNG A03

20 PEMENANG TABLET SAMSUNG A8

# MUDAHNYA PEMUTAKHIRAN DATA PESERTA TAPERA



kunjungi portal

[sitara.tapera.go.id](http://sitara.tapera.go.id)

**GATUT SUBADIO  
DEPUTI KOMISIONER BIDANG  
PEMUPUKAN DANA TAPERA**





# PENGELOLAAN DANA TAPERA

---

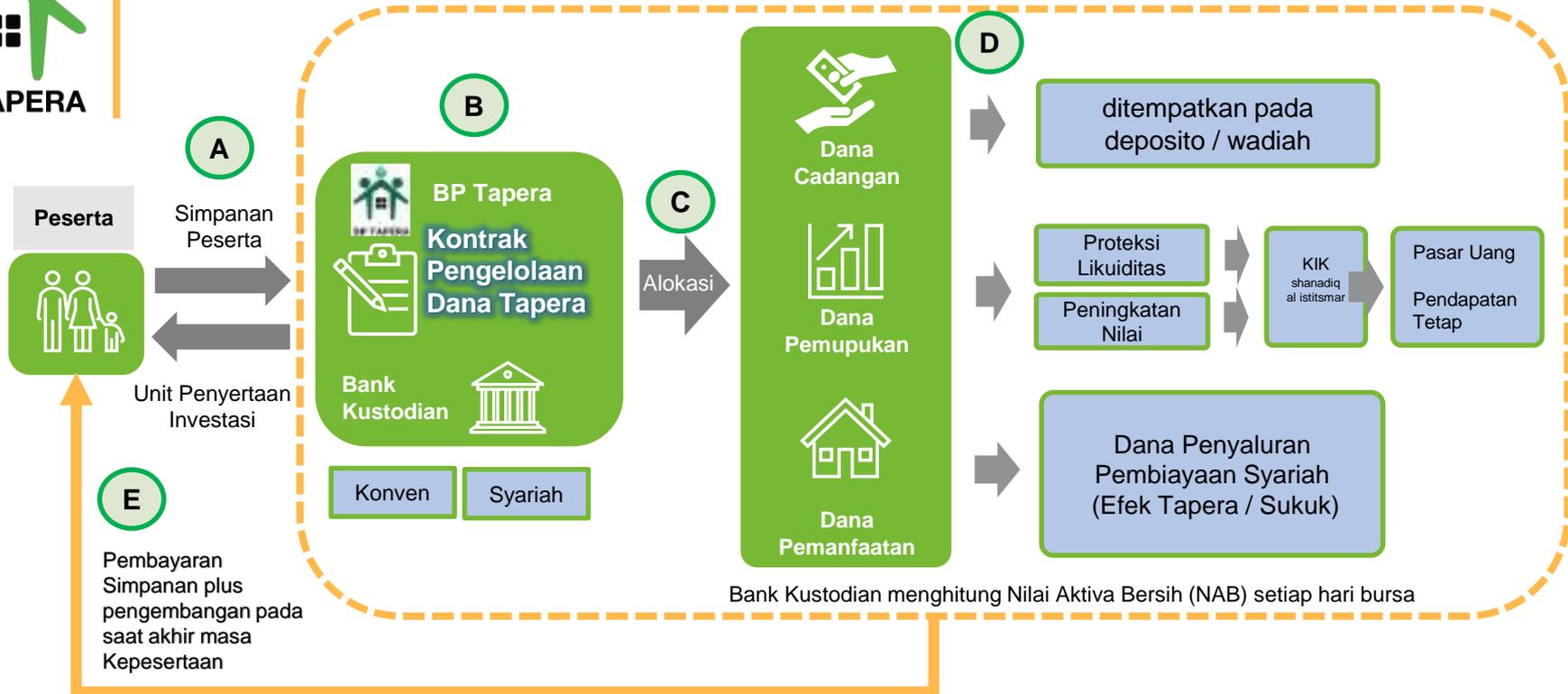




BP TAPERA

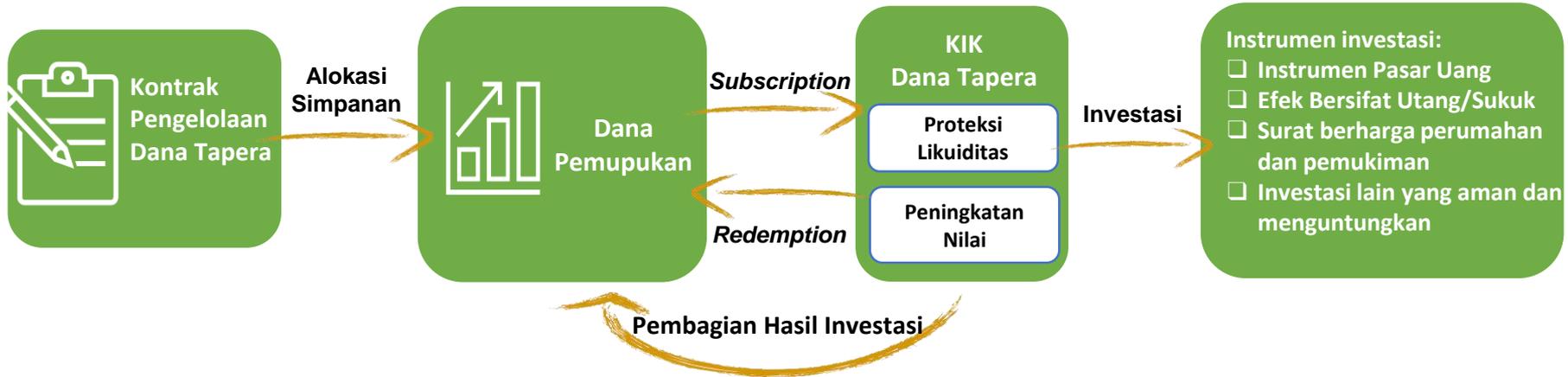
# MODEL PENGELOLAAN DANA TAPERA

## KONTRAK PENGELOLAAN DANA TAPERA



- A. Peserta membayar simpanan bulanan dan mendapatkan Unit Investasi (**pemilik unit investasi**)
- B. **BP Tapera, untuk dan atas nama kepentingan Peserta mengelola** dalam prinsip Syariah dan Konvensional yang dapat dipilih oleh Peserta.
- C. Alokasi simpanan terbagi kedalam **dana pemupukan, pemanfaatan, dan cadangan berdasarkan *Maturity Profile***
- D. Instrumen dalam KPDT (Deposito, efek unit penyertaan KIK, efek penyaluran pembiayaan) dicatatkan atas nama KPDT
- E. Nilai Pengembalian simpanan peserta dihitung atas dasar kepemilikan Unit Penyertaan Dana Tapera dan dikembalikan pada saat akhirnya masa kepesertaan

# BAGAIMANA DANA PEMUPUKAN DIKELOLA?



- ✓ **KIK yang berfungsi sebagai Proteksi Likuiditas**
  - KIK Pasar Uang
  - KIK Pendapatan Tetap Tanpa Penjualan Kembali

- ✓ **KIK yang berfungsi sebagai Peningkatan Nilai**
  - KIK Pendapatan Tetap
  - KIK Campuran
  - KIK Investasi Alternatif

✓ **Manajer Investasi Pengelola Dana KIK Dana Tapera:**



# PENGELOLAAN KPDT



## KPDT Konvensional

16-Sep-22

### Kinerja KPDT - Sejak Peluncuran

Tanggal Luncur	AUM	NAB/Unit	Imbal Hasil (nett)	Imbal Hasil (nett)	Setara Deposito (p.a)
14-Jun-21	8.63T	1030.88	3.09%	2.29%	2.87%
Tanggal	Triliun	Rupiah	Sejak Peluncuran	Imbal Hasil (1 Thn)	Imbal Hasil (1 Thn)

### Historikal NAB/Unit



### Imbal Hasil Peserta vs Deposito

#### Imbal Hasil Peserta



2,87%

#### Deposito\*



2,56%

\* rata-rata deposito Bank BNI, BTN, ERI, Mandiri



## KPDT Syariah

16-Sep-22

### Kinerja KPDTs - Sejak Peluncuran

Tanggal Luncur	AUM	Jumlah UP	NAB/UP	Imbal Hasil (nett)	Setara Deposito (p.a)
14-Feb-22	360.9bn	356.4M	1012.59	1.26%	2.71%
Tanggal	Miliar	Juta	Rupiah	Sejak Peluncuran	Sejak Peluncuran

### Historikal NAB/Unit



### Imbal Hasil Peserta vs Deposito

#### Imbal Hasil Peserta



2,71%

#### Deposito\*



2,56%

\* rata-rata Deposito Bank  
BNI, BTN, BRI, Mandiri

**ARIEV BAGINDA SIREGAR**  
DEPUTI KOMISIONER BIDANG  
PEMANFAATAN DANA TAPERA



# MANFAAT PROGRAM TAPERA UNTUK PESERTA

---



# MANFAAT PEMBIAYAAN TAPERA

## Pemilikan

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)



Uang Muka  
bisa **0%**



Suku Bunga  
mulai **5%**



Cicilan **Tetap**  
Sampai Lunas

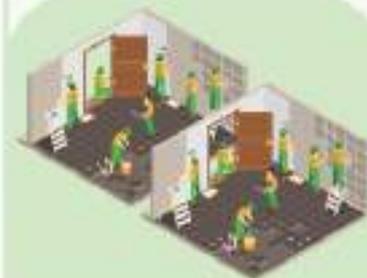


Jangka Waktu  
maks. **30 tahun**

Pembiayaan untuk memiliki  
hunian idaman

## Renovasi

Kredit Renovasi Rumah (KRR)



Suku Bunga  
mulai **5%**



Cicilan **Tetap**  
Sampai Lunas



Jangka Waktu  
maks. **5 tahun**

Pembiayaan untuk  
meningkatkan kenyamanan  
hunian

## Pembangunan

Kredit Pembangunan Rumah (KBR)



Suku Bunga  
mulai **5%**



Cicilan **Tetap**  
Sampai Lunas



Jangka Waktu  
maks. **15 tahun**

Pembiayaan untuk  
membangun hunian idaman

# LANGKAH MUDAH MENDAPATKAN PEMBIAYAAN 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

Bank  **BTN**

 **BTN** 

 **BRI**

NIK (Nomor Induk Kependudukan)



Nomor ID Kepesertaan Tapera



Slip gaji



# KEMUDAHAN DAN SIMULASI PEMBIAYAAN

---



# LIMIT KREDIT PEMBIAYAAN TAPERA

Penghasilan	Suku Bunga/ Margin/Ujrah	Pembiayaan Tapera/ Tapera Syariah	Tenor Maks.	Zona	Maks. Harga Jual Rumah*/ Limit Kredit/Pembiayaan
<b>Maks. Rp. 8.000.000</b> (Papua dan Papua Barat Maks. Rp.10.000.000)	<b>5%</b>	<b>KPR</b>	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
		<b>KBR</b>	15 Tahun	1	Rp.120.000.000
				2	Rp.150.000.000
		<b>KRR</b>	5 Tahun	1	Rp.60.000.000
				2	Rp.75.000.000

KPR

CICILAN  
MULAI DARI  
**Rp807.917**

KBR

CICILAN  
MULAI DARI  
**Rp948.952**

KRR

CICILAN  
MULAI DARI  
**Rp1.132.274**

Zona  
KPR

Wilayah

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

Zona  
KBR/KRR

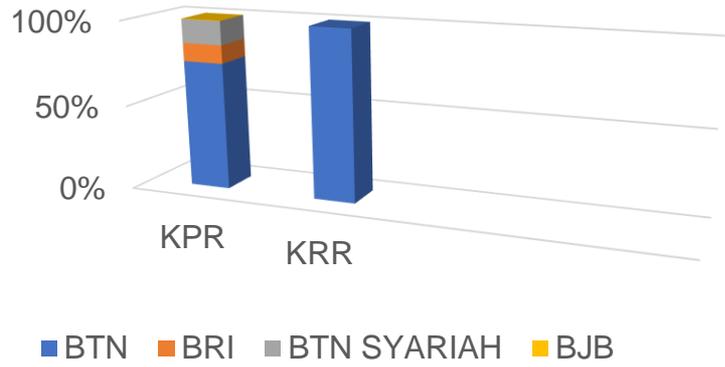
Wilayah

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

**SUDAH TEREALISASI PEMBIAYAAN TAPER S.D 20  
SEPTEMBER 2022:  
2.868 UNIT  
Rp428.87 M**



**PENYALURAN TAPER**



**KPR**  
BTN: 2.150 UNIT  
BRI: 308 UNIT  
BTN SYARIAH: 400 UNIT  
BJB: 6 UNIT

**KRR**  
BTN: 4 UNIT



# **PROGRAM TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) PRINSIP SYARIAH**

---



# GAMBARAN TAPERA SYARIAH

## LANDASAN HUKUM



**UU 4/2016  
Tabungan  
Perumahan Rakyat**



**Dasar pendirian  
BP Tapera**

**PP No. 25/2020**



**Penyelenggaraan  
Tapera**

## ASAS PENGELOLAAN TAPERA



**Kegotongroyongan**

**Keadilan**

**Kemanfaatan**

**Keberlanjutan**

**Nirlaba**

**Akuntabilitas**

**Kehati-hatian**

**Keterbukaan**

**Keterjangkauan & Kemudahan**

**Portabilitas**

**Kemandirian**

**Dana Amanat**

## DEWAN PENASEHAT SYARIAH



**Dr. Ir. H. M. Nadratuzzaman  
Hosen**

Wakil Ketua  
Badan Pengurus Harian  
Dewan Syariah Nasional  
MUI

**KETUA**



**Sholahudin  
Al-Aiyub**

Wakil Ketua  
Badan Pengurus Harian  
Dewan Syariah Nasional  
MUI

**ANGGOTA**



**Cecep Maskanul  
Hakim**

Anggota  
Badan Pengurus  
Dewan Syariah Nasional  
MUI

**ANGGOTA**

## 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.

# APAKAH TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) PRINSIP SYARIAH ?

**Program Tabungan Perumahan Rakyat yang meliputi sistem dan mekanisme pengeralahan, pemupukan, dan pemanfaatan dengan menggunakan skema yang sesuai Syariah.**



# RINGKASAN TAPERA PRINSIP SYARIAH

Pertanyaan	Jawaban
Apakah perbedaan Tapera konvensional dan syariah?	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Dalam pengerahan, pemupukan, dan pemanfaatan dengan melalui lembaga keuangan yang berprinsip Syariah.</li> <li>❖ Instrumen investasi yang digunakan dalam pemupukan dana Tapera Syariah sudah masuk dalam Daftar Efek Syariah yang dikeluarkan oleh OJK sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia).</li> </ul>
Bagaimana prinsip Syariah dalam Pengelolaan Dana Tapera Syariah ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Dikelola sesuai dengan asas BP Tapera, dan sesuai dengan prinsip syariah dengan mengikuti fatwa DSN-MUI</li> <li>❖ Akad Antara peserta dan BP Tapera Adalah Wakalah bil Ujrah, dimana BP Tapera menjadi wakil peserta dalam mengelola dana peserta Tapera.</li> </ul>
Kenapa Tapera Syariah hadir kepada Masyarakat?	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Melaksanakan amanah undang-undang nomer 4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat</li> <li>❖ Pemenuhan Hak bagi peserta Tapera yang mempunyai preferensi terhadap produk keuangan Syariah.</li> </ul>
Apa saja layanan yang diberikan Tapera Syariah kepada peserta Syariah?	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pembiayaan Perumahan</li> <li>❖ Pembangunan Perumahan</li> <li>❖ Perbaikan Perumahan</li> </ul>
Bagaimana cara untuk mendaftar menjadi peserta Tapera syariah?	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sama seperti proses pendaftaran peserta Tapera, calon peserta dapat memilih produk syariah pada <a href="https://sitara.tapera.go.id">https://sitara.tapera.go.id</a> Pilih Prinsip Pengelolaan Dana Syariah</li> </ul>

# PELUNCURAN TAPERA SYARIAH DI ACEH



Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) meluncurkan Tapera Syariah di Banda Aceh, Selasa (23/08) disaksikan oleh Wakil Presiden (Wapres) Republik Indonesia, Ma'ruf Amin. Secara Nasional, per 8 Agustus 2022 jumlah peserta Tapera yang memilih prinsip syariah dalam pengelolaan Dana Tapera adalah sebanyak **179.030** peserta dengan nilai saldo simpanan dan pengembangannya sebesar **Rp358.54 Miliar**. Untuk Penyaluran Pembiayaan KPR Tapera Syariah telah disalurkan kepada **290** peserta dengan total nominal **Rp42,87 Miliar**.

# 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



Email: [layanan@tapera.go.id](mailto:layanan@tapera.go.id)



Whatsapp: 08118-156-156



Website: [www.tapera.go.id](http://www.tapera.go.id)

