

TAPERA (TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT)

AKD: TAPERA (TABUNGAN PERUMAHAN
RAKYAT)

Bulan: Juli 2020

Oleh:

GAMBAR

PERPUSTAKAAN DPR RI

Telepon : (021) 5715876, 5715817, 5715887

Fax : (021) 5715846

e-mail: perpustakaan@dpr.go.id

Web: perpustakaan.dpr.go.id

Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah meneken Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) pada 20 Mei 2020. Terbitnya PP tersebut menjadi landasan penting bagi Badan Pengelola (BP) Tapera untuk segera beroperasi dengan tujuan menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan layak huni dan terjangkau bagi peserta.

1. Apa itu Tapera?

Tapera merupakan akronim dari Tabungan Perumahan Rakyat. Merujuk pada PP Nomor 25 Tahun 2020, tabungan tersebut berupa simpanan uang yang dilakukan oleh peserta Tapera secara periodik dalam jangka waktu tertentu. Tapera hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaannya berakhir.

1. Awal Terbentuknya Tapera?

Jauh sebelum diteken oleh Presiden Jokowi, Tapera telah melewati jalan panjang yang diinisiasi pada Tahun 2012 silam. Pada saat itu, arsip pemberitaan Harian Kompas 17 Oktober 2014 menyebutkan, beberapa program sudah dijalankan pemerintah. Tetapi, dengan keterbatasan anggaran, program ini tak bisa menyelesaikan persoalan kebutuhan permukiman penduduk dalam waktu singkat. Di samping itu, Pemerintah juga sudah meluncurkan skema pembiayaan berupa fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP). Kebutuhan akan penyediaan perumahan pada waktu itu disebut akan terjawab dengan adanya skema Tapera. Konsepnya adalah dengan tabungan, pekerja bisa memanfaatkan untuk mendapatkan hunian. Maka dari itu, diperlukan aturan guna mengakomodasi kebutuhan tersebut. Pada akhirnya, terbitlah Rancangan Undang-Undang (RUU) Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Pembahasannya sudah dilaksanakan sejak 2012, namun, RUU tersebut baru disahkan empat tahun kemudian. Dalam perjalanannya, pembahasan RUU Tapera menuai kontroversi. Pada tahun 2014, Pemerintah meminta RUU tersebut ditunda karena akan membebani uang negara.

1. Landasan Hukum Terbentuknya Tapera

Seperti yang sudah disebutkan, landasan hukum terbentuknya Tapera adalah PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) PP Nomor 25 Tahun 2020 tersebut juga merupakan turunan dari PP Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diteken oleh Mantan Presiden RI Susilo Bambang Yudhoyono. Selain itu, beleid ini juga merupakan turunan UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang telah diteken oleh Presiden Joko Widodo (Jokowi).

1. Pengurus Tapera

UU Tapera Nomor 4 Tahun 2016 mengamanatkan pembentukan Komite Tapera dalam waktu tiga bulan setelah undang-undang disahkan. Komite ini terbentuk setelah enam bulan UU disahkan. Anggota Komite Tapera awalnya berjumlah lima orang, terdiri dari Menteri PUPR, Menteri Keuangan, Menteri Ketenagakerjaan, satu komisioner Otoritas Jasa Keuangan sebagai anggota Komite Tapera ex officio, dan satu anggota Komite Tapera dari kalangan profesional.

1. Tugas BP Tapera

Tugas BP Tapera Setelah Komite Tapera dibentuk, diikuti pula dengan pembentukan komisioner dan deputi komisioner BP Tapera. BP Tapera diketahui mengemban tiga pokok utama dalam menyelenggarakan sistem tabungan perumahan untuk pendanaan jangka panjang yang berkelanjutan. Pertama, BP Tapera bertugas untuk mengerahkan dana Tapera. Pengerahan dana ini artinya menghimpun dana dari masyarakat supaya melakukan simpanan di BP Tapera. Kedua, melakukan pemupukan dana Tapera. Artinya, BP Tapera harus mengembangkan dana tabungan masyarakat yang sudah dihimpun untuk diinvestasikan sehingga jumlahnya terus bertambah. Tugas ketiga yakni pemanfaatan dana Tapera. Para peserta bisa memanfaatkan tabungannya untuk membeli rumah baru, merenovasi, dan membangun rumah di atas tanah miliknya sendiri.

1. Kepesertaan Tapera

Kepesertaan Tapera Kriteria peserta Tapera adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) eks peserta Taperum-PNS maupun ASN baru. Selanjutnya, kepesertaan akan diperluas secara bertahap untuk segmen pekerja penerima upah di Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Kemudian diperluas ke TNI/Polri, pekerja swasta, pekerja mandiri, hingga pekerja sektor informal. Kepesertaan Tapera juga berlaku bagi pekerja dan pekerja mandiri yang berusia minimal 20 tahun. Komisioner BP Tapera Adi Setianto mengungkapkan, kepesertaan untuk pekerja swasta paling lama dilaksanakan tujuh tahun setelah PP Penyelenggaraan Tapera diterbitkan. Baca juga: Ingat, Tak Semua Peserta Berhak Dapat Fasilitas Tapera Peserta yang mengikuti Tapera lainnya adalah memiliki penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum, seperti tertulis pada pasal 5 PP Tapera. Lalu, bagaimana dengan pekerja mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum? Mereka tetap dapat menjadi peserta Tapera. Mereka dapat mendaftarkan dirinya sendiri ke BP Tapera. Dengan adanya Tapera, setiap pemberi kerja yakni orang perseorangan, pengusaha, badan hukum, atau badan lainnya wajib mendaftarkan pekerjanya menjadi peserta BP Tapera. Selain itu,

Pemerintah juga mewajibkan Warga Negara Asing (WNA) menjadi peserta Tapera. WNA tersebut akan membayar kewajiban iuran sama seperti pekerja WNI karena mereka juga mendapatkan penghasilan di Indonesia. Nantinya, perusahaan tempat WNA tersebut bekerja diwajibkan untuk mendaftarkan mereka menjadi peserta. BP Tapera juga terbuka bagi pekerja asing yang menjalankan usaha mandiri untuk mendaftarkan diri mereka sebagai peserta. Dana yang terhimpun nantinya akan dikembalikan beserta hasil pemupukan selama WNA tersebut menjadi peserta, ketika mereka kembali ke negaranya masing-masing. Adapun perkiraan potensi pekerja yang bergabung menjadi peserta Tapera dalam 5 tahun ke depan sebanyak 13 juta peserta.

1. Besaran Iuran Tapera

Besaran Iuran Tapera Simpanan yang ditetapkan untuk tabungan BP Tapera yakni sebesar 3 persen dari gaji atau upah pekerja. Rinciannya, 0,5 persen ditanggung oleh pemberi kerja dan 2,5 persennya ditanggung oleh pekerja itu sendiri. Bagi para pekerja mandiri ditanggung sendiri oleh mereka sendiri. Dasar perhitungan untuk menentukan gaji atau upah ditetapkan sama dengan program jaminan sosial lainnya yakni, maksimal sebesar Rp 12 juta. Untuk membayar simpanan, peserta membayarkannya kepada Rekening Dana Tapera di bank kustodian, melalui bank penampung, atau pihak yang menyelenggarakan mekanisme pembayaran lainnya yang ditunjuk oleh bank kustodian. Baca juga: [Jalan Panjang Tabungan Perumahan Rakyat Bank kustodian sendiri adalah bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan \(OJK\) untuk menjalankan usaha jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain. Termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya. Bank yang terpilih menjadi bank kustodi Tapera adalah PT Bank Rakyat Indonesia \(Persero\) Tbk. Pemilihan bank kustodian disesuaikan dengan kriteria. Untuk bank kustodi, kriterianya yakni berpengalaman dan memiliki pegawai yang cukup lama menjalankan operasinya.](#)

1. Manfaat Tapera

Manfaat Tapera Bagi peserta yang memenuhi kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu berpenghasilan maksimal Rp 8 juta dan belum memiliki rumah berhak mengajukan manfaat pembiayaan perumahan dengan bunga murah untuk membeli rumah menggunakan skema KPR. Manfaat pembiayaan ini dapat diajukan oleh peserta yang memenuhi kriteria setelah satu tahun masa kepesertaan, melalui berbagai pilihan bank dan lembaga pembiayaan lain yang tersedia. Tapera juga memberikan fleksibilitas pembiayaan dengan prinsip plafon kredit yang ditetapkan sesuai standar minimum rumah layak huni. Baca juga: [Sejumlah Manfaat Tapera untuk Peserta yang Sudah Memiliki Rumah Lantas bagaimana jika peserta MBR tersebut sudah memiliki rumah? Mereka dapat memanfaatkan dana Tapera untuk membiayai renovasi rumah yang sudah dimilikinya tersebut. Selain itu, peserta MBR yang telah memiliki hunian juga berhak untuk mendapatkan manfaat lain berupa pembangunan rumah di lahan milik sendiri. Sementara bagi peserta non-MBR, dapat mengambil simpanan berikut hasil pemupukannya pada akhir masa kepesertaan. Sebagaimana diketahui, bahwa simpanan Tapera ditetapkan sebesar 3 persen dari gaji/upah dan ditanggung bersama oleh pemberi kerja sebesar 0,5 persen dan karyawan sebesar 2,5 persen. Komisioner BP Tapera Adi Setianto mengungkapkan, simpanan peserta akan dikelola dan diinvestasikan oleh BP Tapera secara transparan bekerja sama dengan Kustodian Sentral Efek Indonesia \(KSEI\), Bank Kustodian, dan Manajer Investasi \(MI\). Peserta juga dapat memantau hasil pengelolaan simpanannya setiap saat melalui berbagai kanal informasi yang disediakan oleh BP Tapera dan KSEI.](#)

Sumber Kutipan: Artikel ini telah tayang di [Kompas.com](https://properti.kompas.com/read/2020/06/12/104123721/fakta-tapera-yang-perlu-anda-ketahui-ii?page=all) dengan judul "Fakta Tapera yang Perlu Anda Ketahui (II)", <https://properti.kompas.com/read/2020/06/12/104123721/fakta-tapera-yang-perlu-anda-ketahui-ii?page=all>.

Penulis : Suhaiela Bahfein

Editor : Hilda B Alexander

| JENIS | KETERANGAN | URL |
|------------|--|---|
| Berita | Anggota DPR Persoalkan Besaran Potongan Gaji Pekerja untuk Tapera | https://nasional.kontan.co.id/news/anggota-dpr-persoalkan-besaran-potongan-gaji-pekerja-untuk-tapera |
| Berita | BP Tapera to Manage Rp 60 Trillion by 2024 | https://www.thejakartapost.com/news/2020/07/10/bp-tapera-to-manage-rp-60-trillion-by-2024.html |
| Berita | Kata Pengamat, Pungutan Tapera Potret Kemalasan Pemerintah dan DPR | https://properti.kompas.com/read/2016/02/24/103000321/Kata.Pengamat.Pungutan.Tapera.Potret.Kemalasan.Pemerintah.dan.DPR |
| Berita | Komisi V Apresiasi Program Padat Karya Kementerian PUPR | http://dpr.go.id/dokpemberitaan/buletin-parlementaria/b-1110-6-2020.pdf |
| Berita | Menaker Ida Fauziyah Beberkan 5 Tantangan Pelaksanaan Tapera | https://nasional.kontan.co.id/news/menaker-ida-fauziyah-beberkan-5-tantangan-pelaksanaan-tapera |
| Berita | Pekerja Non-Formal Seharusnya Berhak Dapatkan Subsidi FLPP | http://dpr.go.id/berita/detail/id/29368/t/Pekerja+Non-Formal+Seharusnya+Berhak+Dapatkan+Subsidi+FLPP |
| Berita | Pemerintah Tetap Jalankan Tapera, Legislator Beri Masukan | http://dpr.go.id/berita/detail/id/29369/t/Pemerintah+Tetap+Jalankan+Tapera%2C+Legislator+Beri+Masukan |
| Berita | Polemik Tapera: Pensiunan PNS Tak Bisa Cairkan Duit Tabungan Perumahan | https://money.kompas.com/read/2020/07/06/114107726/polemik-tapera-pensiunan-pns-tak-bisa-cairkan-duit-tabungan-perumahan?page=all |
| Berita | Siaran Pers - PP Penyelenggaraan Tapera Sebagai Landasan Operasional BP Tapera Disahkan | https://www.tapera.go.id/siaran-pers.php |
| Infografis | Press Briefing - Menghimpun Dana Murah Jangka Panjang | https://www.tapera.go.id/press-briefing.html |
| Jurnal | Analisis Model Kelembagaan Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) | http://www.openjournal.unpam.ac.id/index.php/smk/article/view/2668/2101 |
| Jurnal | Implikasi PP Penyelenggaraan Tapera dan PP Penyelenggaraan Program JHT terhadap Program Perumahan Bagi Pekerja Swasta | http://berkas.dpr.go.id/puslit/files/info_singkat/Info%20Singkat-XII-12-II-P3DI-Juni-2020-193.pdf |
| Jurnal | Kajian terhadap Kebijakan Pemerintah dalam Pemberian Subsidi di Sektor Perumahan | https://jurnal.uns.ac.id/yustisial/article/view/8686/7774 |
| Jurnal | Kebijakan Pembiayaan Perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) | http://jurnal.dpr.go.id/index.php/ekp/article/view/410/314 |
| Jurnal | Optimizing of Public Housing Financing Policies for Low Income Community in Indonesia: Conceptual Approach | http://116.203.177.230/index.php/ABR/article/view/5982/3631 |
| Jurnal | Pengadaan Rumah Melalui Dana Taperum Berdasarkan Keppres No. 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil | http://journal.unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/view/5209/2605 |
| Jurnal | Perencanaan dan Eksekusi Strategi Penyaluran Dana Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Di BAPERTARUM-PNS | http://journal.ipb.ac.id/index.php/jabm/article/view/11166/8682 |
| Jurnal | Policy Scheme for Housing Provision in Improving Welfare: A Case Study on ASN (State Civil Apparatus) | http://ejournal.umm.ac.id/index.php/jep/article/view/9429/pdf |
| Jurnal | Sanksi Administrasi atas Pelanggaran Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat | https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/28449/27805 |

| | | |
|---------------------------|---|---|
| Jurnal | Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian | http://balittanah.litbang.pertanian.go.id/ind/dokumentasi/pr\nosiding/mflp2006/iwan.pdf |
| Jurnal | Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat | http://www.ejurnal.litbang.pertanian.go.id/index.php/akp/art\nicle/view/4374/3691 |
| Jurnal | Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan Penerapannya Di DKI Jakarta | https://journal.untar.ac.id/index.php/jmistki/article/view/5\n630/4525 |
| Jurnal | Tugas dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat | https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/arti\nacle/view/25813/25458 |
| Buku | Aspek Legal Properti : Teori, Contoh, dan Aplikasi | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=278\n05&keywords=perumahan |
| Buku | Dasar-Dasar Hukum Perumahan | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=401\n8&keywords=perumahan |
| Buku | Perencanaan dan Pengembangan Perumahan: Sebuah Konsep, Pedoman, dan Strategi | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=244\n96&keywords=perumahan |
| Buku | Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Pokok | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=167\n56&keywords=perumahan+rakyat |
| Buku | Perumahan dan Permukiman Di Indonesia | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=227\n16&keywords=perumahan |
| Buku | Perumahan: Membentang Atap Berpilar Asa | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=305\n18&keywords=perumahan |
| Buku | Perundangan-Undangan tentang Perumahan | http://opac.dpr.go.id/catalog/\nindex.php?p=show_detail&id=219\n44&keywords=perumahan+rakyat |
| Undang-undang & Peraturan | Keputusan Presiden No. 10/2019 tentang Pengangkatan Komisioner dan Deputi Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat | https://www.tapera.go.id/kepre\ns.php |
| Undang-undang & Peraturan | Keputusan Presiden No. 26/2016 tentang Pembentukan Panitia Seleksi Pemilihan Calon Anggota Komite Tabungan Perumahan Rakyat dari Unsur Profesional | https://peraturan.bpk.go.id/Ho\nme/Details/54331/keppres-no-26\n-tahun-2016 |
| Undang-undang & Peraturan | Keputusan Presiden No. 67/2016 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Tabungan Perumahan Rakyat | https://www.tapera.go.id/kepre\ns.php |
| Undang-undang & Peraturan | Peraturan Pemerintah No. 57/2018 tentang Modal Awal Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat | https://peraturan.bpk.go.id/Ho\nme/Details/99853/pp-no-57-tahu\nn-2018 |
| Undang-undang & Peraturan | Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan | https://m.hukumonline.com/pusa\nntdata/detail/lt4d46795fea065/n\node/lt4d50fc99af904/pp-no-1-ta\nhun-2011-penetapan-dan-alih-fu\nngsi-lahan-pertanian-pangan-be\nrkelanjutan# |
| Undang-undang & Peraturan | Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman | https://www.tapera.go.id/pp.ph\np |
| Undang-undang & Peraturan | Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat | https://www.tapera.go.id/pp.ph\np |
| Undang-undang & Peraturan | Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan MBR | https://www.tapera.go.id/pp.ph\np |
| Undang-undang & Peraturan | Peraturan Presiden No. 9/2018 tentang Tata Cara Pemilihan, Syarat, Larangan, Fungsi, Tugas, Wewenang, dan Pemberhentian Komisioner dan/atau Deputi Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat | https://peraturan.bpk.go.id/Ho\nme/Details/73575/perpres-no-9-\ntahun-2018 |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Undang-undang & Peraturan | Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman | http://dpr.go.id/dokjdi/docum\nent/uu/UU_2011_1.pdf |
| Undang-undang & Peraturan | Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat | http://dpr.go.id/dokjdi/docum\nent/uu/1647.pdf |
| Surat kabar | Ada yang Luput dari UU Tapera | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/22096 |
| Surat kabar | Ahmad Syaikh, Anggota Komisi V DPR: Tujuannya Baik, Tapi Waktunya Tak Tepat | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/39171 |
| Surat kabar | Beban Tambahan dari Tapera | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11513 |
| Surat kabar | BP Tapera Jamin Tabungan Pensiunan Cair di Akhir Tahun | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/39630 |
| Surat kabar | BP Tapera Siapkan Infrastruktur Operasi | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11979 |
| Surat kabar | Hindarkan Tumpang Tindih: Mekanisme Pemungutan Iuran Tapera Mirip BPJS Ketenagakerjaan | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/25937 |
| Surat kabar | Nurhayati Monoarfa, Wakil Ketua Komisi V DPR: Tenang, Ada OJK yang Mengawasi | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/39172 |
| Surat kabar | PEMBIAYAAN PROPERTI, 6 Kementerian Terlibat di Tapera | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11769 |
| Surat kabar | Pembiayaan Properti, TAPERA Sokong Program Sejuta Rumah | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/12021 |
| Surat kabar | PERUMAHAN. BP Tapera Targetkan Penyaluran Rp 1 Triliun untuk 5.000 ASN | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11516 |
| Surat kabar | Program Tapera bakal Terus Berkembang | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11983 |
| Surat kabar | TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT. Pekerja Ingin Pencairan Manfaat Tapera Mudah | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11466 |
| Surat kabar | Tabungan Perumahan: BP Tapera Membidik Kelolaan Rp 60 Triliun | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/12022 |
| Surat kabar | TAJUK RENCANA. Pastikan Tapera Berkelanjutan | https://epaper.dpr.go.id/index\n/detail/id/11468 |
| Surat kabar | UU Tapera dan Potensi Risiko | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/21876 |
| Surat kabar | UU Tapera: Rumah Layak Huni untuk Semua | http://kliping.dpr.go.id/index\n/detail/id/21995 |