TAPERA (TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT)

AKD: TAPERA (TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT)

Bulan: Juli 2020

Oleh: TAPERA (TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT)

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 perserta 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 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/ \nnews/anggota-dpr-persoalkan-be \nsaran-potongan-gaji-pekerja-un \ntuk-tapera
Berita	BP Tapera to Manage Rp 60 Trillion by 2024	https://www.thejakartapost.com \n/news/2020/07/10/bp-tapera-to- \nmanage-rp-60-trillion-by-2024. \nhtml
Berita	Kata Pengamat, Pungutan Tapera Potret Kemalasan Pemerintah dan DPR	https://properti.kompas.com/re \nad/2016/02/24/103000321/Kata.P \nengamat.Pungutan.Tapera.Potret \n.Kemalasan.Pemerintah.dan.DPR
Berita	Komisi V Apresiasi Program Padat Karya Kementerian PUPR	http://dpr.go.id/dokpemberitaa \nn/buletin-parlementaria/b-1110 \n-6-2020.pdf
Berita	Menaker Ida Fauziyah Beberkan 5 Tantangan Pelaksanaan Tapera	https://nasional.kontan.co.id/ \nnews/menaker-ida-fauziyah-bebe \nrkan-5-tantangan-pelaksanaan-t \napera
Berita	Pekerja Non-Formal Seharusnya Berhak Dapatkan Subsidi FLPP	http://dpr.go.id/berita/detail \n/id/29368/t/Pekerja+Non-Formal \n+Seharusnya+Berhak+Dapatkan+Su \nbsidi+FLPP
Berita	Pemerintah Tetap Jalankan Tapera, Legislator Beri Masukan	http://dpr.go.id/berita/detail \n/id/29369/t/Pemerintah+Tetap+J \nalankan+Tapera%2C+Legislator+B \neri+Masukan
Berita	Polemik Tapera: Pensiunan PNS Tak Bisa Cairkan Duit Tabungan Perumahan	https://money.kompas.com/read/ \n2020/07/06/114107726/polemik-t \napera-pensiunan-pns-tak-bisa-c \nairkan-duit-tabungan-perumahan \n?page=all
Berita	Siaran Pers - PP Penyelenggaraan Tapera Sebagai Landasan Operasional BP Tapera Disahkan	https://www.tapera.go.id/siara \nn-pers.php
Infografis	Press Briefing - Menghimpun Dana Murah Jangka Panjang	https://www.tapera.go.id/press \n-briefing.html
Jurnal	Analisis Model Kelembagaan Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS)	http://www.openjournal.unpam.a \nc.id/index.php/smk/article/vie \nw/2668/2101
Jurnal	Implikasi PP Penyelenggaraan Tapera dan PP Penyelenggaraan Program JHT terhadap Program Perumahan Bagi Pekerja Swasta	http://berkas.dpr.go.id/puslit \n/files/info_singkat/Info%20Sin \ngkat-XII-12-II-P3DI-Juni-2020- \n193.pdf
Jurnal	Kajian terhadap Kebijakan Pemerintah dalam Pemberian Subsidi di Sektor Perumahan	https://jurnal.uns.ac.id/yusti \nsia/article/view/8686/7774
Jurnal	Kebijakan Pembiayaan Perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)	http://jurnal.dpr.go.id/index. \nphp/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.p \nhp/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/sos \niohumaniora/article/view/5209/ \n2605
Jurnal	Perencanaan dan Eksekusi Strategi Penyaluran Dana Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Di BAPERTARUM-PNS	http://journal.ipb.ac.id/index \n.php/jabm/article/view/11166/8 \n682
Jurnal	Policy Scheme for Housing Provision in Improving Welfare: A Case Study on ASN (State Civil Apparatus)	http://ejournal.umm.ac.id/inde \nx.php/jep/article/view/9429/pd \nf
Jurnal	Sanksi Administrasi atas Pelanggaran Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat	https://ejournal.unsrat.ac.id/ \nindex.php/administratum/articl \ne/view/28449/27805

Jurnal	Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian	http://balittanah.litbang.pert \nanian.go.id/ind/dokumentasi/pr \nosiding/mflp2006/iwan.pdf
Jurnal	Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat	http://www.ejurnal.litbang.per \ntanian.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/in \ndex.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/ \nindex.php/lexetsocietatis/arti \ncle/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 Perencanaan dan Pengembangan Perumahan	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 \ntdata/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/dokjdih/document/uu/UU_2011_1.pdf
Undang-undang & Peraturan	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat	http://dpr.go.id/dokjdih/document/uu/1647.pdf
Surat kabar	Ada yang Luput dari UU Tapera	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/22096
Surat kabar	Ahmad Syaikhu, Anggota Komisi V DPR: Tujuannya Baik, Tapi Waktunya Tak Tepat	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/39171
Surat kabar	Beban Tambahan dari Tapera	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11513
Surat kabar	BP Tapera Jamin Tabungan Pensiunan Cair di Akhir Tahun	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/39630
Surat kabar	BP Tapera Siapkan Infrastruktur Operasi	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11979
Surat kabar	Hindarkan Tumpang Tindih: Mekanisme Pemungutan Iuran Tapera Mirip BPJS Ketenagakerjaan	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/25937
Surat kabar	Nurhayati Monoarfa, Wakil Ketua Komisi V DPR: Tenang, Ada OJK yang Mengawasi	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/39172
Surat kabar	PEMBIAYAAN PROPERTI, 6 Kementerian Terlibat di Tapera	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11769
Surat kabar	Pembiayaan Properti, TAPERA Sokong Program Sejuta Rumah	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/12021
Surat kabar	PERUMAHAN. BP Tapera Targetkan Penyaluran Rp 1 Triliun untuk 5.000 ASN	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11516
Surat kabar	Program Tapera bakal Terus Berkembang	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11983
Surat kabar	TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT. Pekerja Ingin Pencairan Manfaat Tapera Mudah	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11466
Surat kabar	Tabungan Perumahan: BP Tapera Membidik Kelolaan Rp 60 Triliun	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/12022
Surat kabar	TAJUK RENCANA. Pastikan Tapera Berkelanjutan	https://epaper.dpr.go.id/index.php/detail/id/11468
Surat kabar	UU Tapera dan Potensi Risiko	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/21876
Surat kabar	UU Tapera: Rumah Layak Huni untuk Semua	http://kliping.dpr.go.id/index.php/detail/id/21995