



# PROYEK INISIASI PROGRAM PEMBIAYAAN TAPERA

Jakarta, 4 Mei 2021





# Landasan Hukum dan Tujuan Tapera

Landasan hukum Tapera didasarkan pada UUD 1945, UU, dan PP dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau

## Landasan Hukum

### 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 dan Kawasan Pemukiman

Pasal 124

Ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang

### UU No. 4/2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat

### PP No. 25/2020 tentang Penyelenggaraan Tapera

## Asas Pengelolaan Tapera

Kegotongroyongan

Keadilan

Kemanfaatan

Keberlanjutan

Nirlaba

Akuntabilitas

Kehati-hatian

Keterbukaan

Keterjangkauan & Kemudahan

Portabilitas

Kemandirian

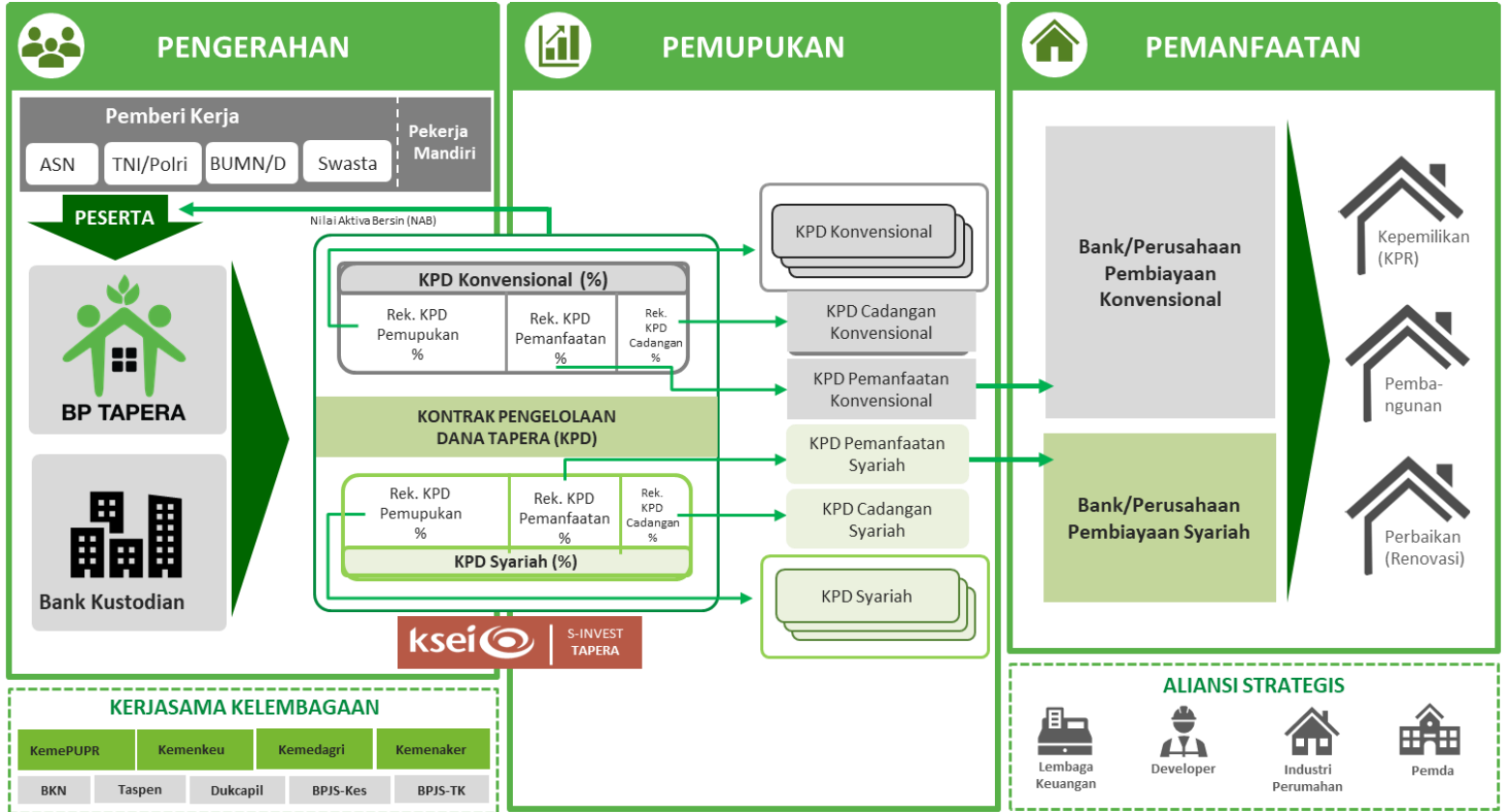
Dana Amanat

## 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

## Implementasi Model Bisnis Pengelolaan Dana Tapera



Presentasi ini bersifat Konsep dan dimungkinkan terdapat perubahan. Oleh karena itu materi ini bersifat Privat & Rahasia hanya untuk keperluan forum diskusi terbatas ini.

*Di akhir semester I-2021, BP Tapera akan segera melakukan penyaluran manfaat pembiayaan 11.000 rumah kepada peserta MBR (proyek inisiasi), sebagai langkah awal dari pembuktian kepada masyarakat, stakeholder dan peserta, dan diharapkan dengan dilaksanakannya proyek inisiasi ini, kepercayaan dan harapan terhadap BP Tapera dapat semakin meningkat*

# Pembiayaan Perumahan Bagi Peserta Tapera

Skema Pembiayaan Tapera



## Eligible List

- Kepesertaan 12 Bulan
- Tergolong MBR Gaji UM-Rp 8J uta berdasarkan kelompok penghasilan
- Belum Memiliki Rumah

## Priority List

- Lama Kepesertaan
- Kelancaran Pembayaran Simpanan
- Kemendesakan Kepemilikan Rumah
- Ketersediaan Dana Pemanfaatan

Kelompok Penghasilan



**Peserta yang termasuk Priority List\***  
(\*Dinformatikan melalui Media Elektronik)



## Bank/Perusahaan Pembiayaan Penyalur

- Melakukan Verif. Tapera\*  
(Hanya diberlakukan Ketika roll-out 40 ribu )
- Analisa Kredit/Pembiayaan

### Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

- Plafon Kredit diberikan sesuai dengan maks limit kredit & kelompok penghasilan
- Maks tenor 30 Tahun
- Suku Bunga Bertingkat 5%, 6%, 7% sesuai kelompok penghasilan
- Uang Muka\*  
(Maks sebesar selisih limit kredit dengan besaran kredit Peserta)

### Kredit Bangun Rumah (KBR)

- Plafond Kredit diberikan sesuai RAB & kelompok penghasilan
- Maks tenor 10 Tahun
- Suku Bunga Bertingkat 5%, 6%, 7% sesuai kelompok penghasilan

### Kredit Renovasi Rumah (KRR)

- Plafond Kredit diberikan sesuai RAB & kelompok penghasilan
- Maks tenor 5 Tahun
- Suku Bunga Bertingkat 5%, 6%, 7% sesuai kelompok penghasilan

## Asuransi

Asuransi Jiwa, Asuransi Kebakaran, dan Asuransi Kredit/Pembiayaan

\* Hanya diberlakukan Ketika roll-out 40 ribu

## Kelompok Penghasilan berkaitan dengan:

- Batasan maksimal Limit Kredit/ Pembiayaan
- Besaran suku bunga, Margin/Ujrah

### Kelompok Penghasilan

Limit Kredit Suku Bunga

UM - Rp.4.000.000

Limit 1

5%

Rp.4.000.001 - Rp.6.000.000

Limit 2

6%

Rp.6.000.001 - Rp.8.000.000

Limit 3

7%

5 (Lima) Zona Wilayah untuk KPR

2 (Dua) Zona Wilayah Untuk KBR & KRR



## Acuan Spesifikasi Rumah Tapak

- Kepmen Kimpraswil 403 Tahun 2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana (Rs Sehat)
- Permen PUPR 05 Tahun 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Back

# Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Tapera

## Initial Project 11.000 Peserta

1



Peserta akan menerima pesan dari whatsapp official Tapera dan segera log in ke portal peserta Tapera

2



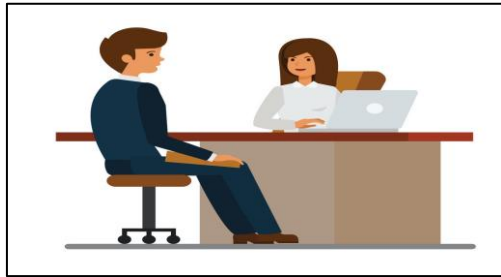
Peserta akan melengkapi data pribadi melalui portal peserta Tapera

3



Peserta yang memenuhi ketentuan & persyaratan segera mengunjungi proyek perumahan Perumnas dan segera pilih dan pesan rumah Perumnas

4



Segera lakukan pengajuan kredit pada BTN terdekat

5



Bank akan memproses kelayakan pengajuan

6



Apabila pengajuan manfaat disetujui, peserta akan melakukan proses akad sesuai waktu yang telah ditentukan.

**Terima Kasih**

