



KEMENTERIAN
PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT



BUKU SAKU

PROGRAM SUBSIDI PERUMAHAN KEMENTERIAN PUPR

DISUSUN OLEH

Linda Dwi Roswitasari

Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur
Pekerjaan Umum dan Perumahan

DAFTAR ISI

Daftar Isi.....	1
Kata Pengantar.....	2
Pendahuluan.....	3
Kuota Subsidi Perumahan Tahun Anggaran 2021	8
Chapter I : Fasilitas Pembiayaan Perumahan	
A. KPR Bersubsidi (FLPP, SBUM dan SSB/SSM).....	15
Dasar Hukum KPR Bersubsidi.....	16
Jenis KPR Bersubsidi.....	18
Ketentuan KPR Bersubsidi.....	19
Proses Penyaluran KPR Bersubsidi.....	29
B. BP2BT.....	30
Dasar Hukum.....	31
Skema BP2BT.....	32
Ketentuan BP2BT.....	33
Alur Proses Penetapan BP2BT.....	46
Alur Proses Pencairan BP2BT.....	47
Chapter II : TAPERA	
Pengertian TAPERA.....	48
Dasar Hukum TAPERA.....	49
Asas TAPERA.....	50
Road Map Penyelenggaraan Program TAPERA.....	51
Manfaat TAPERA.....	52
Pembiayaan Perumahan Bagi Peserta TAPERA.....	53
Kepesertaan dan Besaran Simpanan TAPERA.....	54
Ketentuan TAPERA.....	55
Informasi Lebih Lanjut.....	59

KATA PENGANTAR

Sektor perumahan merupakan salah satu sektor yang penting karena mampu menarik dan mendorong kegiatan di berbagai sektor ekonomi mulai dari sektor jasa, material konstruksi, hingga sektor keuangan, serta berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja. Untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki rumah, Pemerintah mencanangkan Program 1 Juta Rumah dengan menyiapkan berbagai kebijakan dan program kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan, antara lain program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), program Bantuan Pembiayaan Berbasis Tabungan (BP2BT) serta Tabungan Perumahan Rakyat.

Buku ini disusun mengacu kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 13/PRT/M/2019 Tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan dan UU No. 4/2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Dengan terbitnya buku subsidi perumahan ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman terkait program subsidi perumahan baik untuk Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pengembang, Bank Pelaksana, dan MBR sebagai penerima manfaat, maupun *stakeholder* lainnya.

Jakarta, September 2021
Direktur Pengembangan Sistem dan
Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan

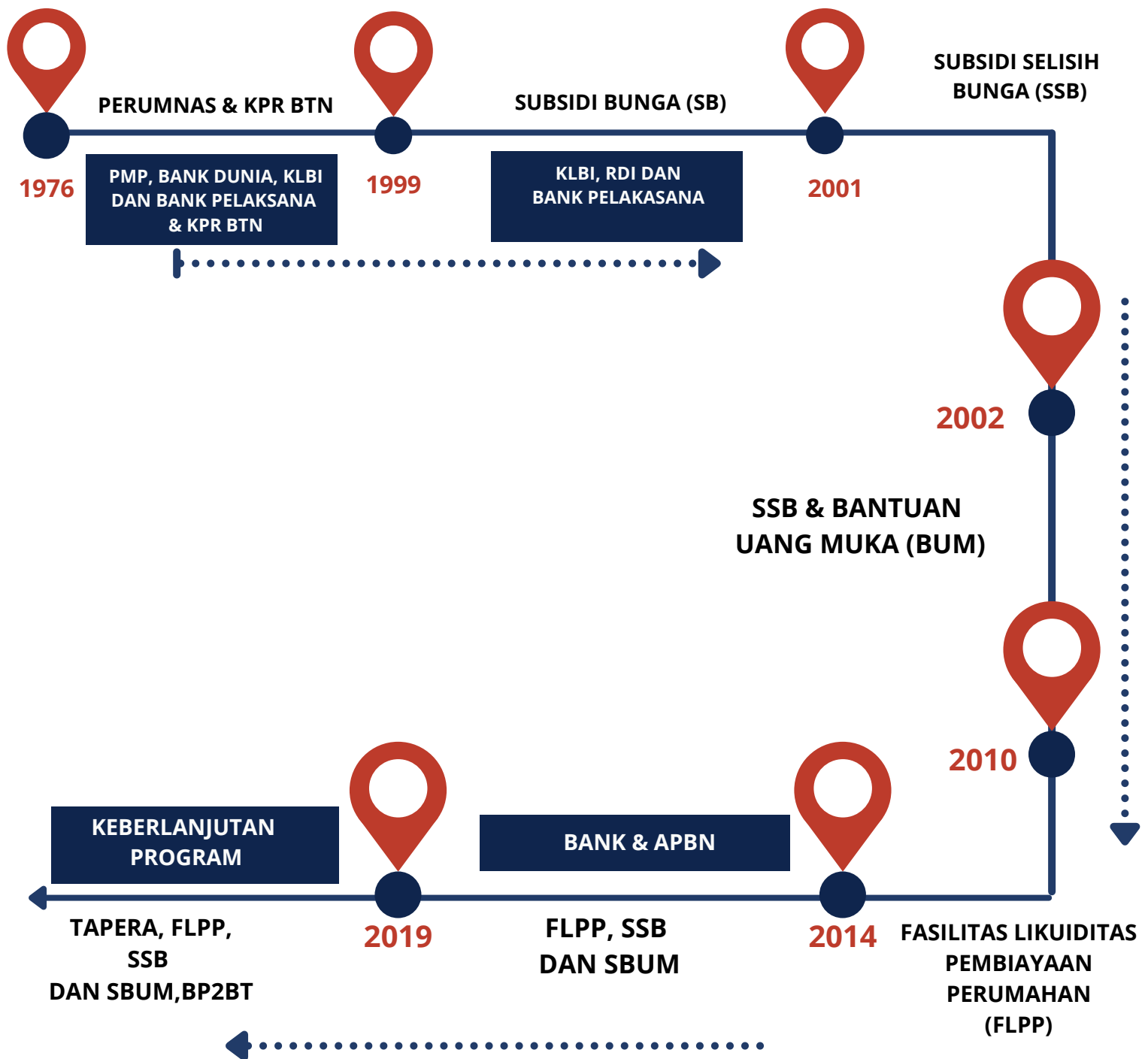
Agus Sulaeman, S.T., M.M.

Amanat yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) menyatakan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan Kesehatan”. Untuk memacu penyelesaian berbagai tantangan dalam penyediaan rumah, Presiden Joko Widodo pada 29 April 2015 mencanangkan Program Satu Juta Rumah. Melalui program itu, Pemerintah mengajak seluruh *stakeholder* diantaranya Pemerintah Daerah, Perbankan, Asosiasi Pengembang Perumahan dalam Program Satu Juta Rumah untuk bersama-sama melaksanakan komitmen dalam penyediaan rumah yang terjangkau dan berkualitas.

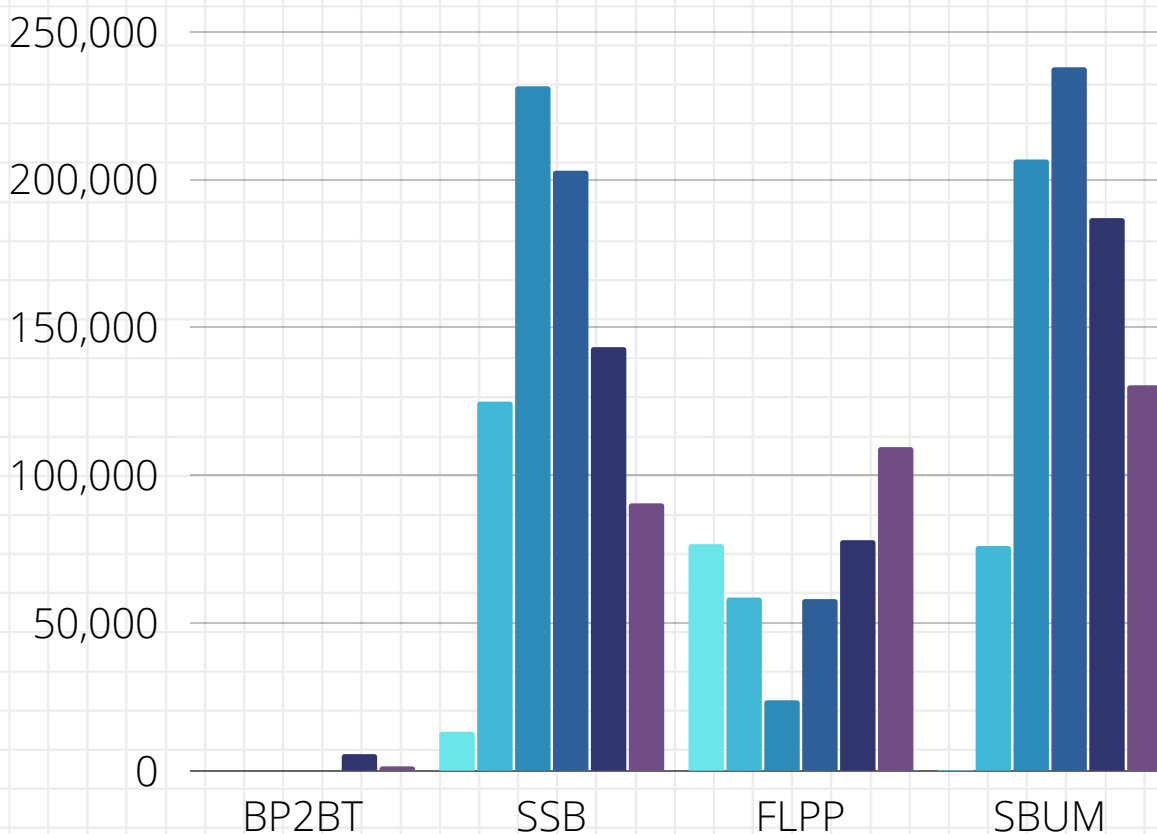
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang memiliki tugas dalam penyediaan perumahan untuk seluruh lapisan masyarakat Indonesia terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sampai saat ini masih menghadapi beberapa isu terkait penyediaan perumahan. Isu utama di bidang perumahan untuk periode 2020-2024 yaitu bagaimana meningkatkan jumlah Rumah Tangga yang menghuni rumah layak, yang semula berjumlah sebesar 56,75% Rumah Tangga menjadi sebesar 70% Rumah Tangga, sehingga diperlukan pemenuhan akses hunian layak dan terjangkau sebesar 13,25% selama lima tahun kedepan atau sebanyak 11 Juta Rumah Tangga.

Dalam rangka pemenuhan adalah kesenjangan antara kebutuhan dengan penyediaan (*backlog*), Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah melakukan sejumlah upaya salah satunya melalui program bantuan pembiayaan perumahan yakni Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB), Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan (SBUM), Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) dan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Berbagai program perumahan yang dilakukan merupakan bukti nyata bahwa Negara hadir dalam penyediaan rumah yang terjangkau dan berkualitas.

SEJARAH PERKEMBANGAN BANTUAN/SUBSIDI PEMBIAYAAN PERUMAHAN



KINERJA PROGRAM SUBSIDI TAHUN 2015-2020



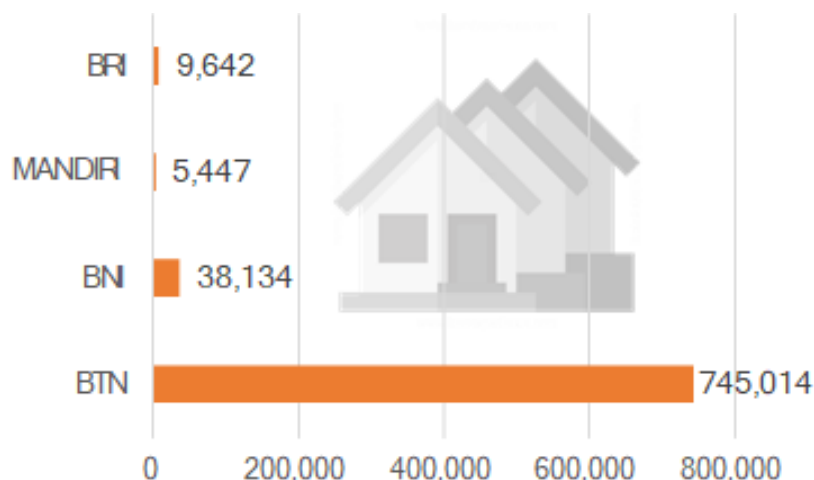
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BP2BT	-	-	-	3	5.178	1.357
SSB	13.152	111.585	231.324	202.787	124.474	90.362
FLPP	76.489	58.469	23.763	57.939	77.835	109.253
SBUM	-	75.933	206.593	237.807	186.760	130.184

Keterangan:

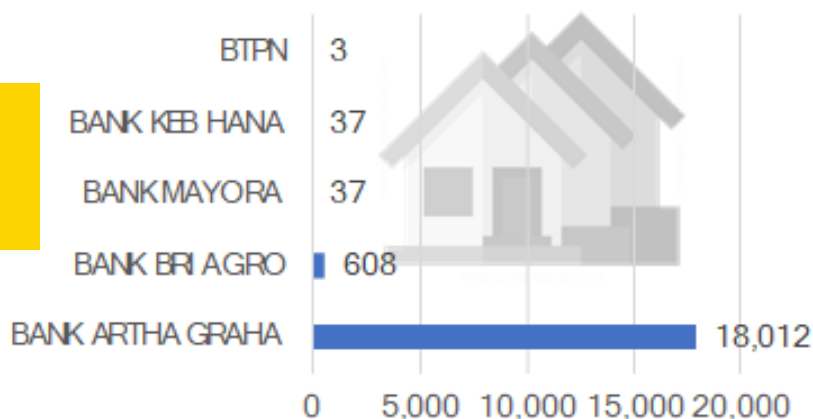
- Tahun 2015
- Tahun 2016
- Tahun 2017
- Tahun 2018
- Tahun 2019
- Tahun 2020

KINERJA KPR BERSUBSIDI PADA BANK UMUM, BANK SWASTA NASIONAL DAN BANK PEMBANGUNAN DAERAH (BPD) TAHUN 2015 – 2020 (FLPP,SSB,SBUM,DAN BP2BT)

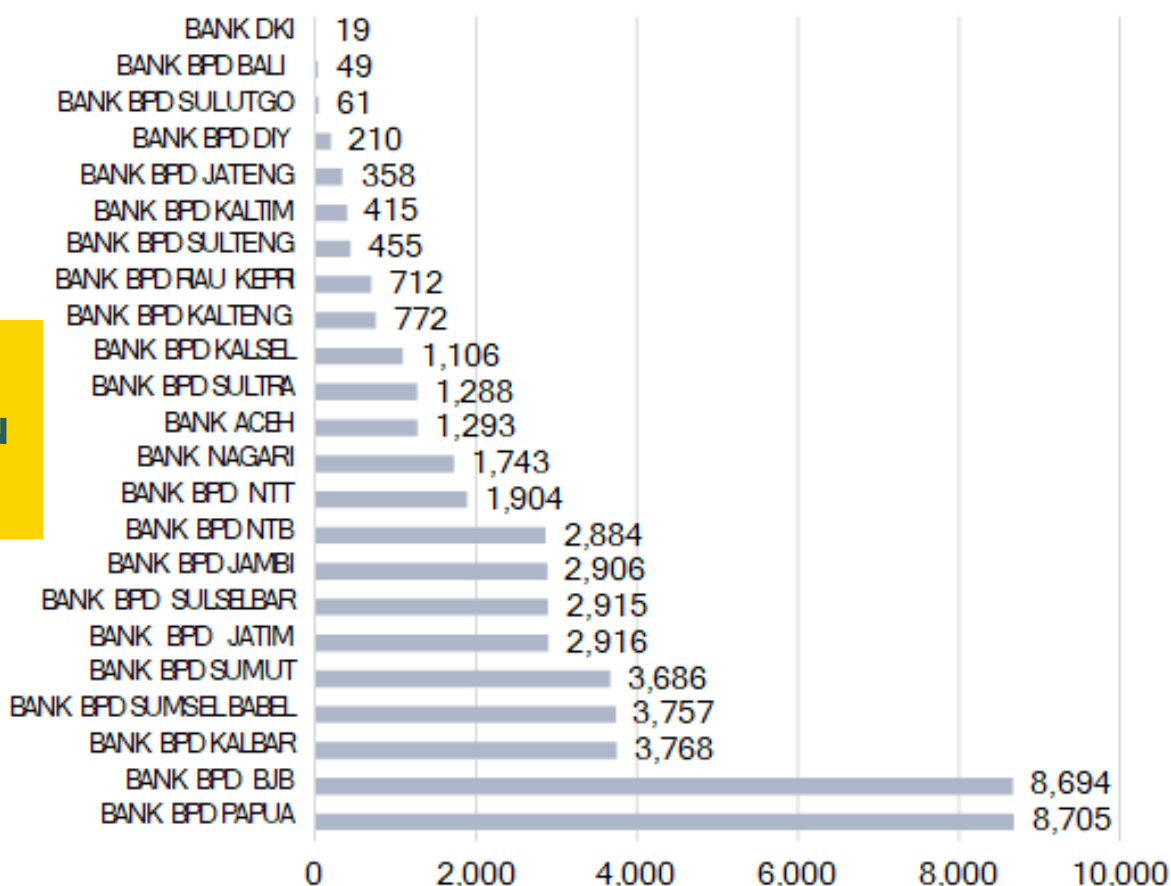
BANK BUMN



BANK SWASTA NASIONAL

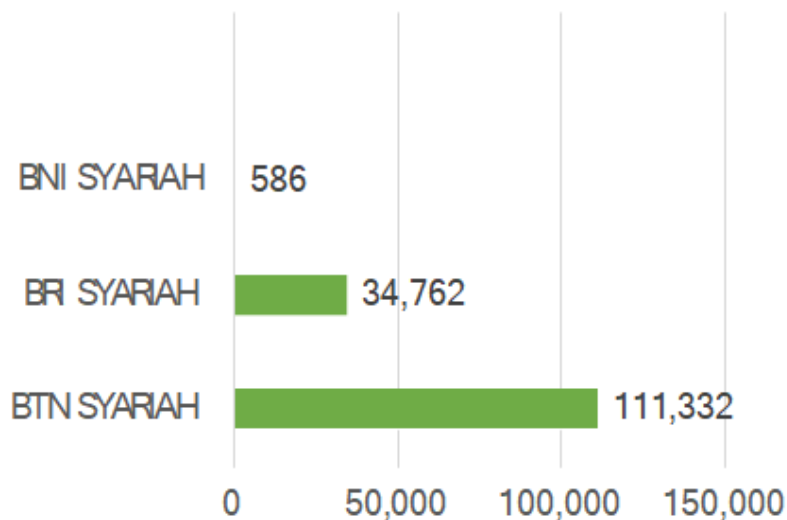


BANK PEMBANGUNAN DAERAH

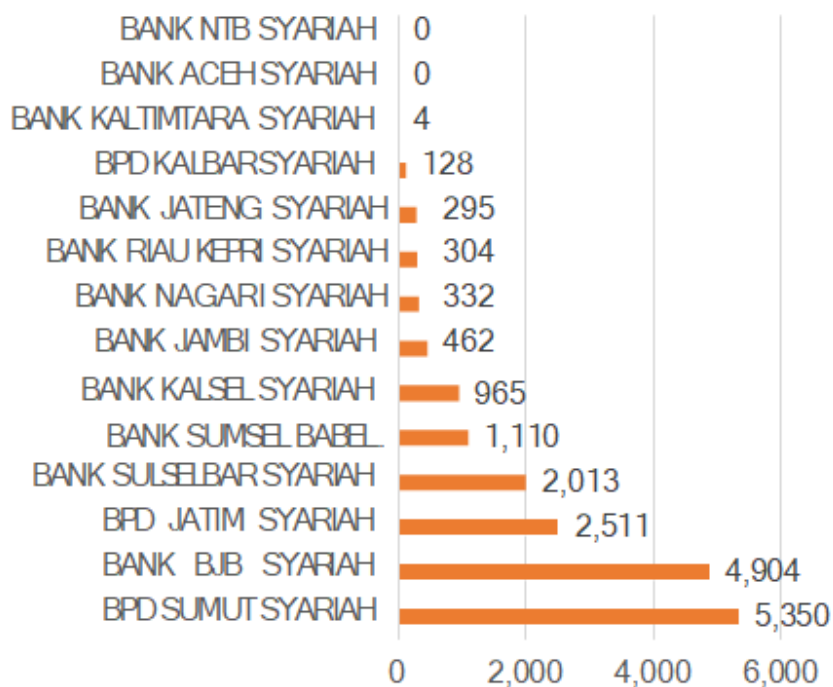


KINERJA KPR BERSUBSIDI PADA BANK BUMN SYARIAH DAN BPD SYARIAH TAHUN 2015 – 2020 (FLPP,SSB,SBUM,DAN BPZBT)

BANK BUMN SYARIAH

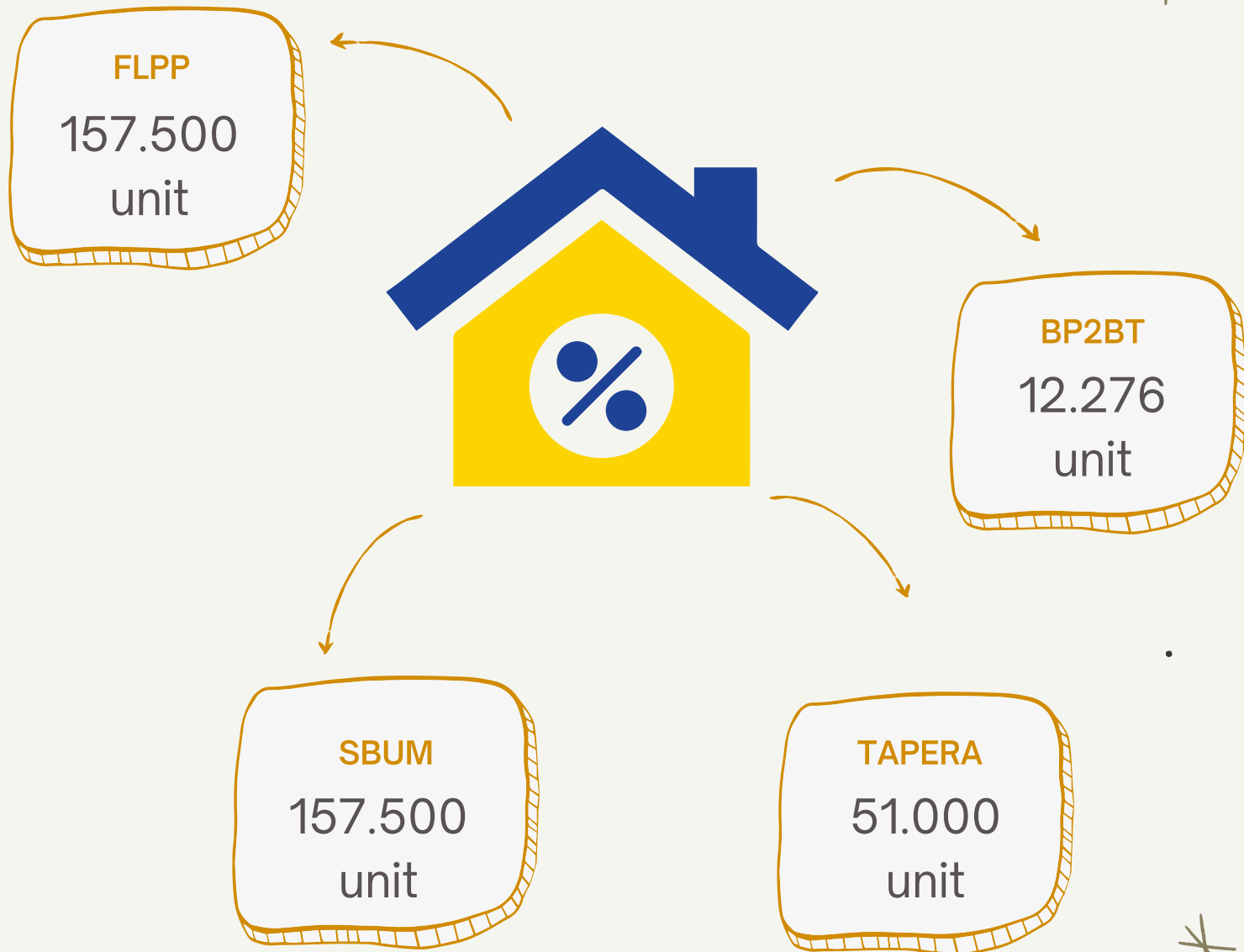


BANK BPD SYARIAH



KUOTA

SUBSIDI PERUMAHAN TA. 2021



MITRA BANK PELAKSANA KPR BERSUBSIDI FLPP, BP2BT DAN TAPERA TAHUN 2021

41 BANK



5 BANK HIMBARA

1 BANK NASIONAL SYARIAH



3 BANK SWASTA NASIONAL



32 BANK

PEMBANGUNAN DAERAH

Bank Aceh Syariah, Bank Riau Kepri, Bank Riau Kepri Syariah, Bank Sumut, Bank Sumut Syariah, Bank Nagari, Bank Nagari Syariah, Bank Jambi, Bank Jambi Syariah, Bank Sumselbabel, Bank Sumselbabel Syariah, Bank BJB, Bank BJB Syariah, Bank DIY, Bank Jatim, Bank Jatim Syariah, Bank NTB Syariah, Bank NTT, Bank Kalbar, Bank Kalbar Syariah, Bank Kalsel, Bank Kalsel Syariah, Bank Jateng, Bank Jateng Syariah, Bank Kalteng, Bank Kaltimara, Bank Sulteng, Bank Sulselbar, Bank Sulselbar Syariah, Bank Papua, Bank DKI, Bank Sulutgo,

FLPP & SBUM

BP2BT

6 BANK



1 BANK



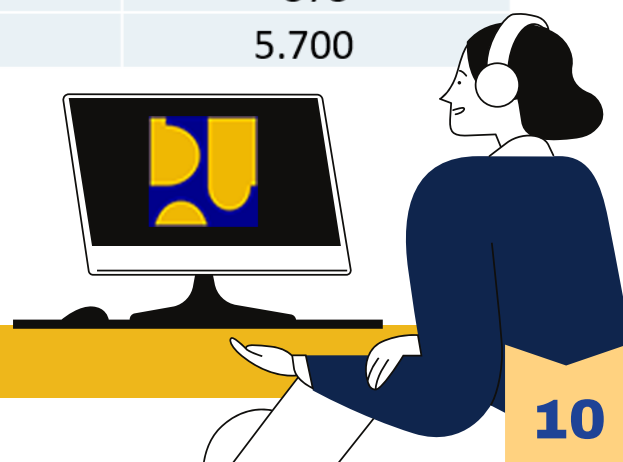
TAPERA

ALOKASI KUOTA BANK PROGRAM FLPP TAHUN 2021

*Data Per tanggal 13 September 2021



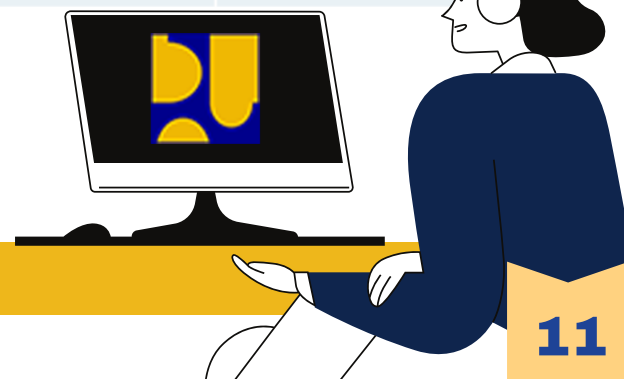
NO	NAMA BANK	KUOTA SAAT INI
		UNIT
1	Bank BTN	87.000
2	Bank BNI	17.500
3	BRI	10.000
4	Bank Mandiri	2.218
5	Bank Syariah Indonesia	9.237
6	BTN Syariah	18.562
7	Bank Artha Graha	1.189
8	BRI AGRO	365
9	Bank Aceh Syariah	799
10	Bank Riau Kepri	300
11	Bank Riau Kepri Syariah	225
12	Bank Sumut	336
13	Bank Sumut Syariah	636
14	Bank Nagari	1.020
15	Bank Nagari Syariah	250
16	Bank Jambi	1.216
17	Bank Jambi Syariah	258
18	Bank Sumselbabel	1.682
19	Bank Sumselbabel Syariah	575
20	Bank BJB	5.700



ALOKASI KUOTA BANK PROGRAM FLPP TAHUN 2021

*Data Per tanggal 13 September 2021

NO	NAMA BANK	KUOTA SAAT INI
		UNIT
21	Bank DIY	114
22	Bank Jatim	269
23	Bank Jatim Syariah	1.105
24	Bank NTB Syariah	1.297
25	Bank NTT	305
26	Bank Kalbar	1.600
27	Bank Kalbar Syariah	200
28	Bank Kalsel	600
29	Bank Kalsel Syariah	940
30	Bank BJB Syariah	700
31	Bank Jateng	123
32	Bank Jateng Syariah	144
33	Bank Kalteng	400
34	Bank Kaltimara	500
35	Bank Sulteng	226
36	Bank Sulselbar	1.610
37	Bank Sulselbar Syariah	764
38	Bank Papua	249
39	Bank DKI	71
40	Bank Sulutgo	63
41	Bank Mega Syariah	20

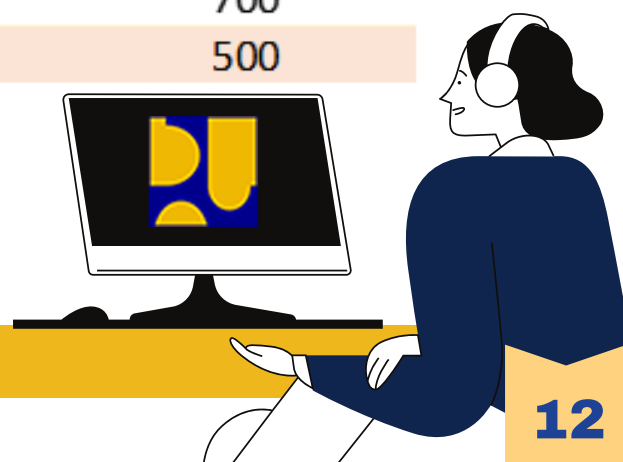


ALOKASI KUOTA BANK PROGRAM SBUM FLPP TAHUN 2021

*Data Per tanggal 13 September 2021



NO	NAMA BANK	KUOTA SESUAI
		PKS UNIT
1	Bank Artha Graha	1.600
2	Bank BRI	6.000
3	Bank Papua	400
4	Bank Nagari	900
5	Bank Nagari Syariah	200
6	Bank Jambi	1.450
7	Bank Jambi Syariah	300
8	Bank DIY Yogya	125
9	Bank Sulselbar	1.350
10	Bank Sulselbar Syariah	900
11	Bank Aceh Syariah	800
12	Bank NTB Syariah	1.800
13	Bank BJB	5.700
14	Bank BTN	72.000
15	Bank BTN Syariah	9.000
16	Bank Kalbar	1.600
17	Bank Kalbar Syariah	200
18	Bank Kalsel	600
19	Bank Kalsel Syariah	700
20	Bank Sumut	500

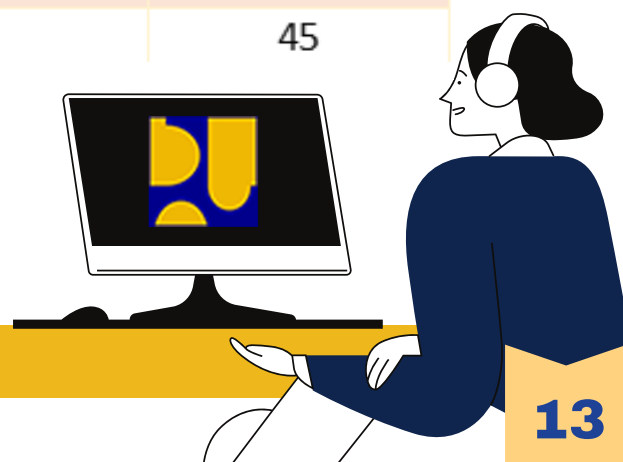


ALOKASI KUOTA BANK PROGRAM SBUM FLPP TAHUN 2021

*Data Per tanggal 13 September 2021



NO	NAMA BANK	KUOTA SESUAI PKS UNIT
21	Bank Sumut Syariah	1.000
22	Bank Mandiri	3.000
23	Bank Jateng	200
24	Bank Jateng Syariah	200
25	Bank BNI	17.500
26	Bank Jatim	300
27	Bank Jatim Syariah	1.550
28	Bank Sumselbabel	1.700
29	Bank Sumselbabel Syariah	500
30	Bank Kalteng	300
31	Bank Kaltim	300
32	Bank Bri Agro	550
33	Bank Ntt	450
34	Bank Sulteng	325
35	Bank Riau Kepri	300
36	Bank Riau Kepri Syariah	225
37	Bank Syariah Indonesia	14.100
38	Bank DKI	25
39	Bank BjjB Syariah	700
40	Bank Mega Syariah	20
41	Bank Solutgo	45



ALOKASI KUOTA BANK PROGRAM BP2BT TAHUN 2021

*Data Per tanggal 13 September 2021






A


KPR BERSUBSIDI

KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah bagi pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.


DASAR HUKUM




**Undang-Undang
Republik
Indonesia
Nomor 1 tahun
2011 tentang
Perumahan Dan
Kawasan
Permukiman**



**Peraturan Menteri
Pekerjaan Umum
dan Perumahan
Rakyat Nomor
20/PRT/M/2019
tentang Kemudahan
dan Bantuan
Pemilikan Rumah
Bagi Masyarakat
Berpenghasilan
Rendah**



**Keputusan Menteri Pekerjaan
Umum dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia Nomor
995/KPTS/M/2021 Batasan
Penghasilan Tertentu, Suku Bunga/
Marjin Pembiayaan Bersubsidi,
Masa Subsidi, Jangka Waktu
Kredit/Pembiayaan Pemilikan
Rumah, Batasan Luas Tanah,
Batasan Luas Lantai, Batasan Harga
Jual Rumah Umum Tapak dan
Satuan Rumah Susun Umum dan
Besaran Subsidi Bantuan Uang
Muka**



**Keputusan Menteri
Pekerjaan Umum dan
Perumahan Rakyat
Republik Indonesia
Nomor
463/KPTS/M/2018
tentang Proporsi
Pendanaan
Kredit/Pembiayaan
Pemilikan Rumah
Sejahtera**

KPR BERSUBSIDI

FLPP

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang bertujuan untuk menyediakan dana dalam mendukung kredit pemilikan rumah sederhana sehat bagi MBR untuk memperoleh Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum melalui KPR Sejahtera.

SBUM

Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM

adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/seluruh uang muka perolehan rumah.

KPR BERSUBSIDI

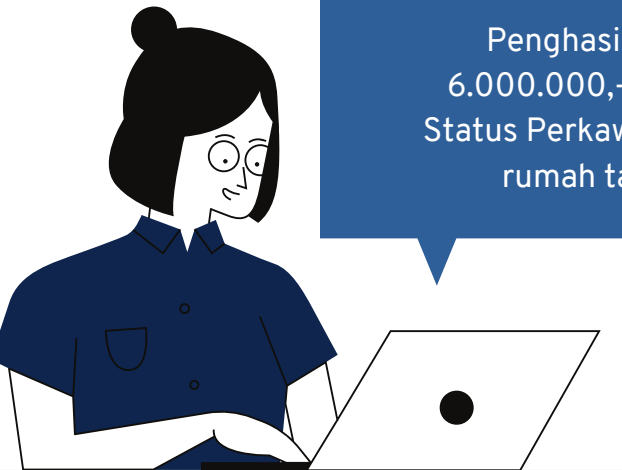
SSB

Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Bunga, yang selanjutnya disingkat KPR SSB adalah kredit pemilikan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional yang mendapat pengurangan suku bunga melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan.

SSM

Pembiayaan Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Margin yang selanjutnya disingkat KPR SSM adalah pembiayaan pemilikan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana dengan prinsip syariah yang mendapat pengurangan margin melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan.

SYARAT DAN KETENTUAN FLPP



Penghasilan kurang dari Rp
6.000.000,- (Sesuai Wilayah dan
Status Perkawinan) untuk pemilikan
rumah tapak dan sarusun

Suku bunga 5% p.a.

Subsidi maksimal 20 tahun

Harga jual sesuai
KepmenPUPR dan Bebas
PPN sesuai PMK

Tidak Memiliki Rumah

Uang Muka 1%

SBUM Rp 4.000.000,-
(sesuai Wilayah)



KETENTUAN PEMANFAATAN RUMAH

- Rumah wajib dihuni/ditempati paling lama 1 tahun setelah akad kredit dan dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST)
- Tidak disewakan atau dialihkan kepemilikannya selama 5 tahun (rumah tapak) dan 20 tahun (rumah susun) kecuali meninggal dunia (pewarisan) dan pindah tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



PERSYARATAN KELOMPOK SASARAN



Memiliki KTP-el



Memiliki Kartu keluarga



Tidak memiliki rumah



Memiliki Akta Nikah/ Akta
Perkawinan untuk pasangan suami
istri



Belum pernah menerima subsidi
pemerintah untuk pemilikan rumah



Memiliki NPWP dan SPT Tahunan

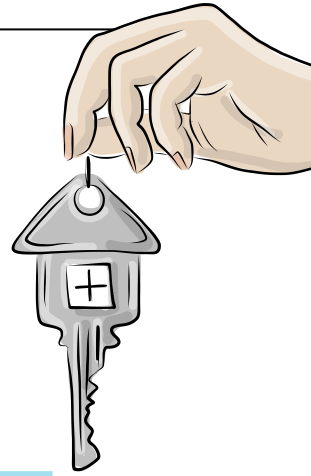


MBR dengan pendapatan
maksimal Rp 8.000.000,-



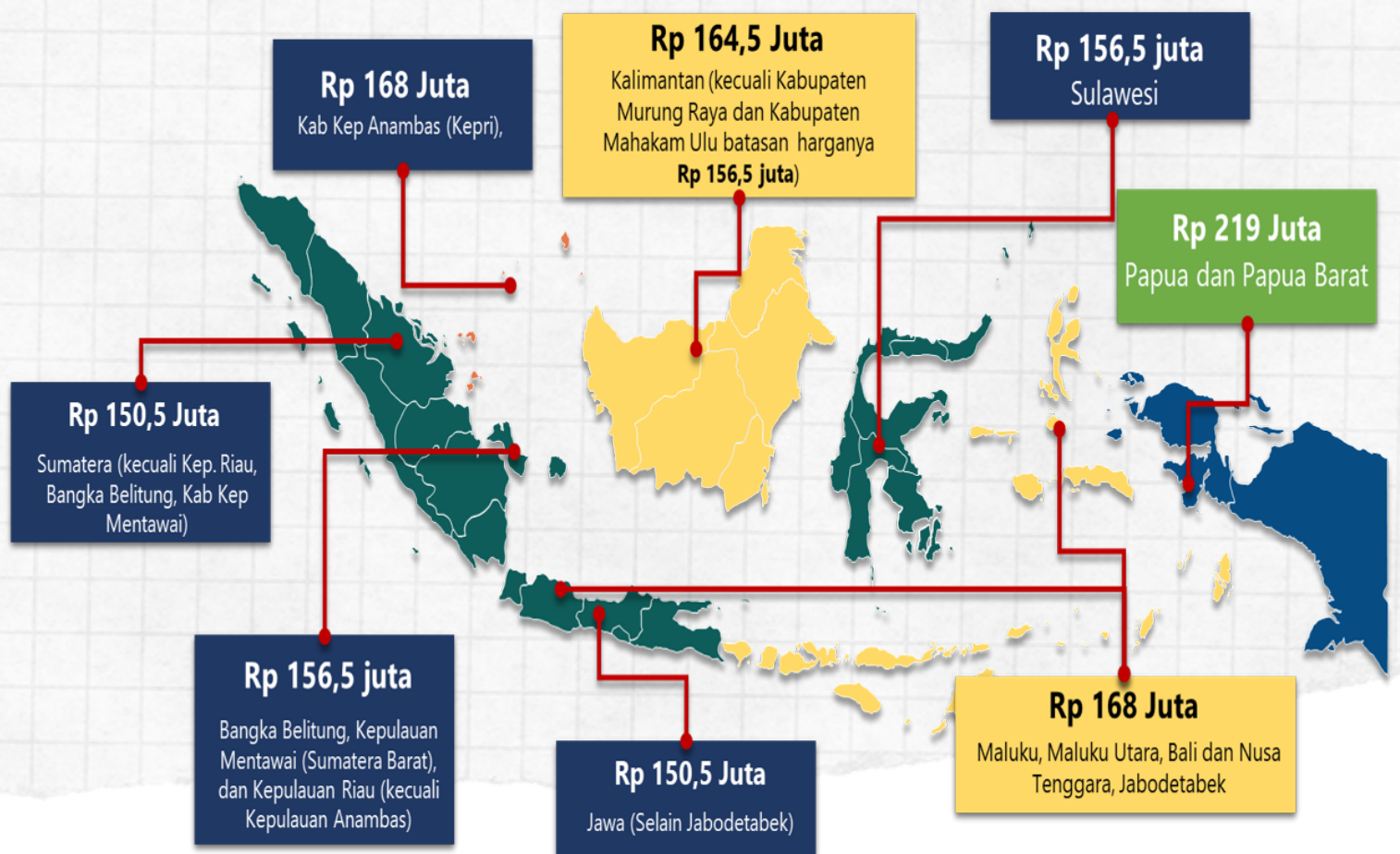
Penyetoran angsuran
secara harian atau
mingguan untuk MBR
berpenghasilan tidak tetap

Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran, Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Masa Subsidi dan Jangka Waktu KPR Bersubsidi



Wilayah		Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat	Papua dan Papua Barat
Batasan Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)	Tidak Kawin	Rp 6.000.000,-	Rp 7.500.000,-
	Kawin	Rp 8.000.000,-	Rp 10.000.000,-
Suku Bunga		5%	5%
Masa Subsidi Paling Lama (Tahun)		20	20
Jangka Waktu KPR Paling Lama (Tahun)		20	20

BATASAN HARGA JUAL RUMAH UMUM TAPAK



BATASAN HARGA JUAL RUMAH SUSUN UMUM

PROVINSI

WILAYAH	Harga Jual/M Paling banyak (Rp)	Harga Jual/unit Paling banyak (Rp)
Provinsi Nangroe Aceh Darussalam	8.500.000	306.000.000
Provinsi Sumatera Utara	7.800.000	280.000.000
Provinsi Sumatera Barat	8.800.000	316.800.000
Provinsi Riau	9.500.000	342.000.000
Provinsi Kepulauan Riau	10.000.000	360.000.000
Provinsi Jambi	8.800.000	316.800.000
Provinsi Bengkulu	8.000.000	288.000.000
Provinsi Sumatera Selatan	8.700.000	313.200.000
Provinsi Bangka Belitung	8.900.000	320.400.000
Provinsi Lampung	8.000.000	288.000.000
Provinsi Banten (Kecuali Kota/Kabupaten Tangerang Kota dan Kota Tangerang Selatan)	7.600.000	273.600.000

Provinsi Jawa Barat (Kecuali Kota Depok, Kota/Kab. Bogor, dan Kota/Kab. Bekasi)	7.300.000	262.800.000
Provinsi Jawa Tengah	7.200.000	259.200.000
Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	7.300.000	262.800.000
Provinsi Jawa Timur	7.900.000	284.400.000
Provinsi Bali	8.300.000	298.800.000
Provinsi Nusa Tenggara Barat	7.400.000	266.400.000
Provinsi Nusa Tenggara Timur	8.600.000	309.600.000
Provinsi Kalimantan Barat	9.700.000	349.200.000
Provinsi Kalimantan Tengah	9.400.000	338.400.000
Provinsi Kalimantan Utara	9.800.000	352.800.000
Provinsi Kalimantan Timur	9.900.000	356.400.000
Provinsi Kalimantan Selatan	9.000.000	324.000.000
Provinsi Sulawesi Utara	7.800.000	280.800.000
Provinsi Gorontalo	8.300.000	298.800.000
Provinsi Sulawesi Tengah	6.900.000	248.400.000
Provinsi Sulawesi Tenggara	8.200.000	295.200.000

WILAYAH

Harga Jual/M Paling
banyak (Rp)Harga Jual/unit
Paling banyak
(Rp)

Kota Jakarta Barat

8.700.000

313.200.000

Provinsi Sulawesi Selatan

7.300.000

262.800.000

Provinsi Maluku

7.600.000

273.600.000

Provinsi Maluku Utara

9.600.000

345.600.000

Provinsi Papua

15.700.000

565.200.000

Provinsi Nusa Tenggara Barat

10.700.000

385.200.000

KOTA/KABUPATEN

WILAYAH

Harga Jual/M Paling
banyak (Rp)Harga Jual/unit
Paling banyak
(Rp)

Kota Jakarta Barat

8.900.000

320.400.000

Kota Jakarta Selatan

9.200.000

331.200.000

Kota Jakarta Timur

8.800.000

316.200.000

Kota Jakarta Utara

9.600.000

345.600.000

Kota Jakarta Pusat

9.300.000

334.800.000

Kota/Kab. Tangerang dan Kota
Tangerang Selatan

8.400.000

302.400.000

Kota Depok

8.500.000

306.000.000

Kab. Bogor

8.600.000

309.600.000

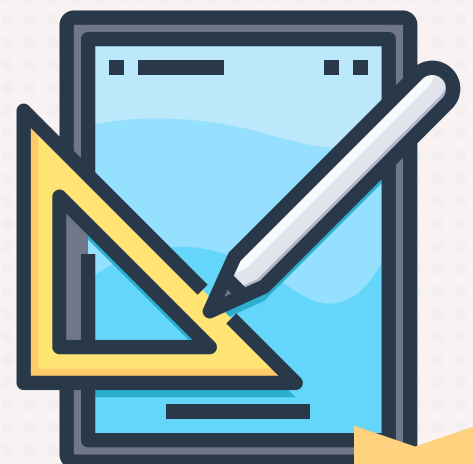
Kota Bogor

8.400.000

302.400.000

BATASAN LUAS TANAH, LUAS LANTAI RUMAH UMU TAPAK DAN LUAS LANTAI SATUAN RUMAH SUSUN UMUM

	Luas Tanah	Luas Lantai Rumah
Rumah Tapak	Paling Rendah 60 m ²	Paling Rendah 21 m ²
	Paling Tinggi 200 m ²	Paling Tinggi 36 m ²
Rumah Susun		Luas Lantai Rumah
		Paling Rendah 21 m ²
		Paling Tinggi 36 m ²



Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka

Provinsi Papua

Rp 10 Juta

Provinsi Papua
Barat

Rp 10 Juta

Provinsi Selain
Provinsi Papua dan
Papua Barat

Rp 4 Juta



PROSES PENYALURAN



MBR :

- Menyiapkan Persyaratan
- Mengajukan Permohonan KPR Sejahtera dan SBUM



Bank Pelaksana menerima dan melakukan verifikasi :
-Dokumen Pengembang
-Dokumen MBR Analisa kelayakan angsuran



Pengujian data kelompok sasaran yang lolos verifikasi oleh Satker, DJPP untuk SBUM dan PPDPP untuk KPR Sejahtera



Bank Pelaksana menyampaikan tagihan KPR Sejahtera dan SBUM



Akad Kredit KPR Sejahtera



Hasil pengujian disampaikan kepada Bank Pelaksana



Satker, DJPP melakukan Pengujian Tagihan SBUM, BLU PPDPP melakukan Pengujian Tagihan KPR Sejahtera



Bank Pelaksana menerima dana FLPP dan SBUM dan melakukan pembayaran rumah ke Pengembang

B BP2BT

Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT)
Program Bantuan Pemerintah bagi MBR yang mempunyai tabungan dalam rangka perolehan rumah melalui kredit/ pembiayaan Bank Pelaksana. Dana BP2BT Digunakan untuk pembayaran sebagian uang muka atas pembelian rumah atau sebagian biaya atas pembangunan rumah swadaya.

DASAR HUKUM

**Peraturan Menteri
Pekerjaan Umum Dan
Perumahan Rakyat
Republik Indonesia
Nomor 13/PRT/M/2019**

Tentang Bantuan
Pembiayaan Perumahan
Berdasarkan Tabungan

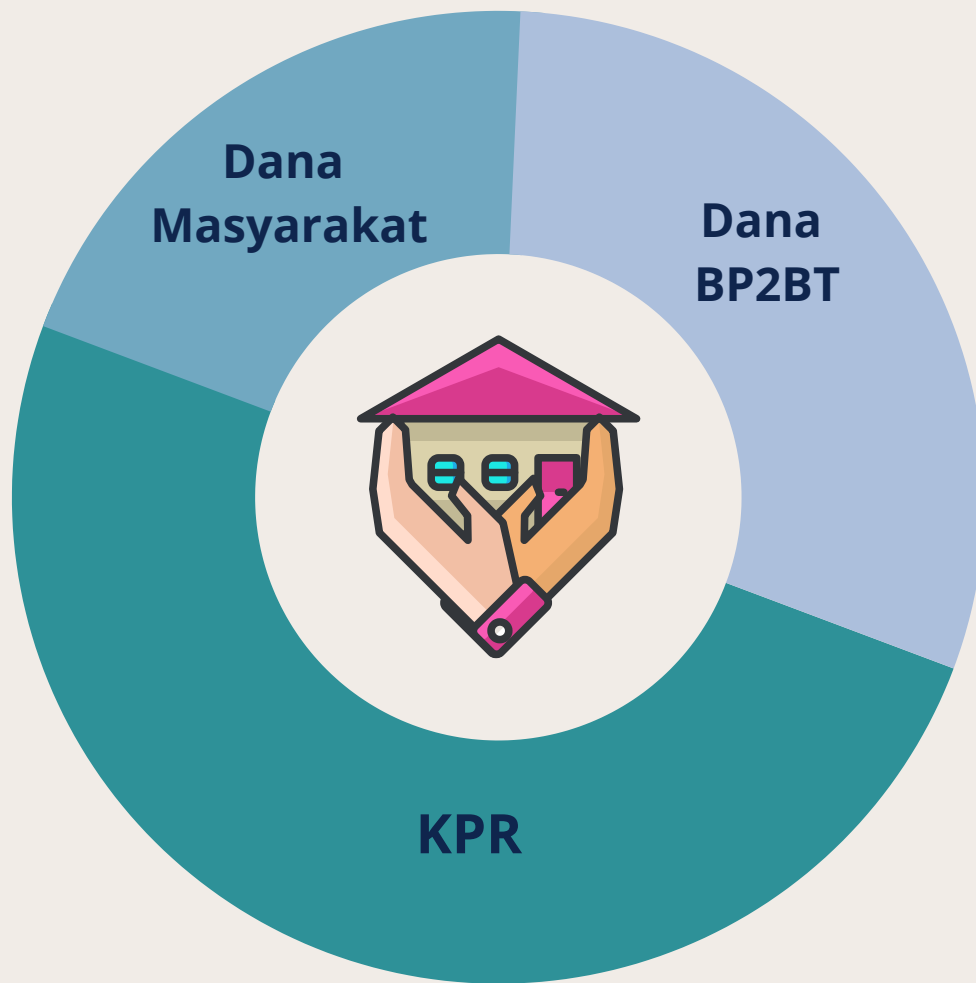
**Keputusan Menteri Permukiman
dan Prasarana Wilayah
Nomor 403/KPTS/M/2002** tentang

Pedoman Teknis
Pembangunan Rumah Sederhana Sehat
(Rs Sehat); atau
batasan lebar kaveling paling rendah 5
(lima) meter untuk
siteplan yang telah di setujui
pemerintah daerah paling
lambat 1 Oktober 2019

**Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan
Rakyat Nomor 587/KPTS/M/2019** tentang zona wilayah,

besaran batasan penghasilan, batasan saldo terendah
tabungan pemohon, batasan harga rumah tapak dan satuan
rumah susun, Batasan Biaya pembangunan rumah swadaya,
batasan luas tanah dan luas lantai rumah batasan dana
bantuan pembiayaan perumahan berbasis
tabungan, dan indeks dalam pelaksanaan bantuan
pembiayaan perumahan berbasis tabungan

Skema BP2BT



Pemohon

Pemohon memiliki saldo tabungan minimal Rp 2 - 5 juta sebagai bagian pemenuhan dana masyarakat paling sedikit 1%

PUPR

Dana BP2BT sebesar 45% dari nilai rumah / RAB dengan Dana BP2BT paling banyak sesuai penghasilan Kelompok sasaran (Rp 32 Juta-40 juta)

Bank

Kredit/Pembiayaan Bank: 50 % nilai \geq rumah/ RAB Suku Bunga Pasar dengan batasan maksimal sebesar (SUN 10th + Marjin)

PERSYARATAN KELOMPOK SASARAN BP2BT



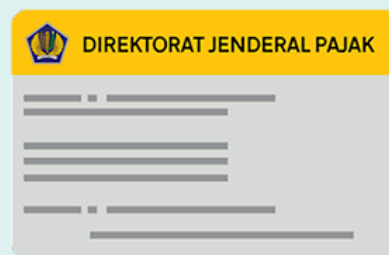
Memiliki KTP-el



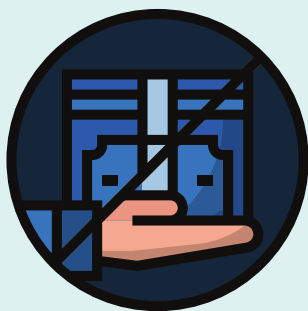
Memiliki Akta Nikah/ Akta
Perkawinan untuk pasangan suami
istri



Memiliki tabungan
minimal 3 bulan



Memiliki NPWP dan SPT Tahunan



Belum pernah menerima subsidi
pemerintah untuk pemilikan rumah



Tidak memiliki rumah
untuk pemilikan rumah.



Memiliki Penghasilan



Memiliki lahan atau rumah
satu-satunya yang rusak total,
di untuk pembangunan Rumah.

KRITERIA PERSYARATAN RUMAH



UMUM

1. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)
2. Dilengkapi IMB

KHUSUS

1. Atap, lantai dan dinding yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan, kehandalan dan kenyamanan bangunan serta dilengkapi dengan IMB dan SLF.
2. Dilengkapi dengan jaringan distribusi air bersih perpipaian dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi.
3. Dilengkapi dengan jalan lingkungan yang berfungsi.
4. Dilengkapi dengan drainase lingkungan yang berfungsi atau drainase lainnya.
5. Dilengkapi dengan utilitas jaringan listrik yang berfungsi
6. Dilengkapi dengan Sarana Pewadahan Sampah.

PERSYARATAN LOKASI LAHAN RUMAH SWADAYA.



UMUM

Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

KHUSUS

1. Memiliki tanah dengan alas hak yang sah dan tidak dalam sengketa.
2. Memiliki lahan/rumah tidak layak huni dengan kerusakan seluruh komponen bangunan, baik struktural maupun non struktural
3. Terhubung dengan jaringan distribusi air bersih perpipaan dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi.
4. Terhubung dengan jalan lingkungan yang berfungsi.
5. Terhubung dengan drainase lingkungan yang berfungsi atau drainase lainnya.
6. terhubung dengan utilitas jaringan listrik yang berfungsi

STRUKTUR KREDIT PEMBIAYAAN.

SUKU BUNGA/MARJIN

1. Setiap Bank Pelaksana menentukan suku bunga masing-masing.
2. Maksimum Suku BUNga tidak dapat melebihi : Imbal Hasil SUN periode 10 tahun + Marjin selama masa kredit pembiayaan.
3. Bank Pelaksana menginformasikan apabila ada perubahan suku
4. bunga kepada konsumen dan Satker.

KREDIT BANK PELAKSANA

≥ 50% dari nilai rumah/RAB

ASURANSI

Asuransi Kredit, Asuransi Jiwa serta Asuransi Kerugian atas Rumah (Kebakaran).

JANGKA WAKTU KREDIT

Sesuai ketentuan Bank, berdasarkan kemampuan mengangsur Pemohon.

TIPE RUMAH LAYAK PROGRAM BP2BT

RUMAH TAPAK



- Luas lantai 21 – 36 m²
 - Luas tanah 60 – 200 m² (khusus Rumah Tapak)
 - Rumah Baru Siap Huni
 - (dibangun Pengembang)
- Memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan, • keandalan dan kenyamanan

- Jaringan distribusi air bersih
- Utilitas jaringan listrik
- Jalan dan drainase lingkungan
- Sarana pewadahan sampah



RUMAH SUSUN

Ketentuan Umum

- 01** Luas lantai $36 < LL < 48 \text{ m}^2$
- 02** Luas tanah $< 200 \text{ m}^2$
- 03** Pembangunan Rumah Baru diatas kavling tanah matang
- 04** Pembangunan rumah baru pengganti rumah rusak total
- 05** Dibangun di atas tanah dengan alas hak yang sah (SHM)
- 06** Dilengkapi IMB

Lokasi lahan dapat terhubung

- 01** Jaringan distribusi air bersih perpipaan dari PDAM atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi
- 02** Utilitas jaringan listrik yang berfungsi
- 03** Jalan Lingkungan yang berfungsi
- 04** Drainase lingkungan yang berfungsi atau drainase lainnya

Zona Wilayah & Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran BP2BT



Rumah Tapak

Rumah Susun

Rumah Swadaya



**ZONA
1**

Sumatera,
Kepulauan Riau, Bangka
Belitung, Jawa
(kecuali Jakarta, Bogor,
Depok,
Tangerang, Bekasi), dan
Sulawesi

RP 6JT

RP 7JT

RP 6JT

**ZONA
2**

Kalimantan, Bali, Nusa
Tenggara,
Maluku, Maluku Utara,
dan Jabodetabek (Jakarta,
Bogor, Depok,
Tangerang, Bekasi)

RP 6JT

RP 7,5JT

RP 6JT

**ZONA
3**

Papua dan Papua Barat

RP 6,5JT

RP 8,5JT

RP 6,5JT

Batasan Saldo Terendah Tabungan Pemohon

Penghasilan Kelompok Sasaran per bulan (Rp)	Saldo Tabungan Terendah (Rp)
≤ 5.000.000	2.000.000
5.000.001- 6.000.000	3.000.000
6.000.001- 7.000.000	4.000.000
7.000.001- 8.500.000	5.000.000

Penghasilan Kelompok Sasaran per bulan (Rp)	Dana BP2BT Paling Banyak (Rp)	Indeks Penghasilan
≤ 5.000.000	40.000.000	45%
5.000.001- 6.000.000	38.000.000	
6.000.001- 7.000.000	36.000.000	
7.000.001- 8.000.000	34.000.000	
> 8.000.000	32.000.000	

Batasan Harga Rumah Tapak BP2BT Tahun 2021 (Rp)

Lampung, Bengkulu, Sumatera Selatan, Sumatera Barat (selain Kab. Kep Mentawai), Jambi, Riau, Sumatera Utara, Aceh, Banten (selain Kab. Tangerang, Kota Tangerang, dan Kota Tangerang Selatan), Jawa Barat (selain Kota Depok, Kab. Bogor, Kota Bogor, Kab. Bekasi dan Kota Bekasi), Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Jawa Timur

150,5JT

**ZONA
1**

Kep. Riau (selain Kab. Anambas), Kab. Kep Mentawai
Sumbar, Bangka Belitung, Sulawesi Barat, Sulawesi
Tengah, Sulawesi Selatan, Sulawesi Tenggara,
Gorontalo, Sulawesi Utara

156,5JT

Kab. Kep Anambas

168JT

**ZONA
2**

Kalimantan Barat (selain Kabupaten Murung Raya),
Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, Kalimantan
Timur selain Kab. Mahakam Ulu), Kalimantan Utara

164,5JT

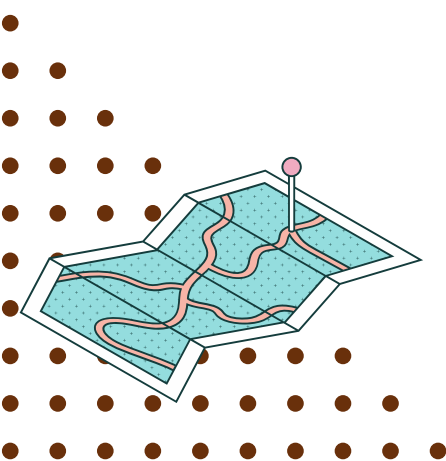
Bali, NTB, NTT, Maluku, Maluku Utara, DKI Jakarta,
Jawa Barat (Kab.Bogor, Kota Bogor, Kota Depok,
Kab. Bekasi, Kota Bekasi), Kab. Tangerang, Kota
Tangerang, Kota Tangerang Selatan (Provinsi
Banten) Kab. Murung Raya (Kalimantan Barat)
Kalimantan Timur (Kab. Mahakam Ulu)

168JT

**ZONA
3**

Papua, Papua Barat

219JT



ZONA 1

PROVINSI	Harga Jual/M ² Paling banyak (Rp)	Harga Jual/unit Paling banyak (Rp)
Sulawesi Tengah	6.900.000	248.400.000
Jawa Tengah	7.200.000	259.200.000
Jawa Barat (selain Kota Depok, Kab. Bogor, Kota Bogor, Kab. Bekasi dan Kota Bekasi), DI Yogyakarta, Sulawesi Selatan	7.300.000	262.800.000
Banten (selain Kab. Tangerang, Kota Tangerang, dan Kota Tangerang Selatan)	7.600.000	273.600.000
Sumatera Utara, Sulawesi Utara	8.300.000	298.800.000
Jawa Timur	7.800.000	280.800.000
Lampung, Bengkulu	7.900.000	284.400.000
Sulawesi Tenggara	8.000.000	288.000.000
Gorontalo	8.300.000	298.800.000
Aceh	8.500.000	306.000.000
Sumatera Selatan, Sulawesi Barat	8.570.000	313.200.000
Jambi	8.800.000	316.800.000
Bangka Belitung	8.900.000	320.400.000
Riau	9.500.000	342.000.000
Kep. Riau	10.000.000	360.000.000

ZONA 2

PROVINSI	Harga Jual/M2 Paling banyak (Rp)	Harga Jual/unit Paling banyak (Rp)
Nusa Tenggara Barat	7.400.000	266.400.000
Maluku	7.600.000	273.600.000
Jawa Barat (Kab Tangerang, Kab Bekasi)	8.400.000	302.400.000
Jawa Barat (Kota Depok)	7.600.000	273.600.000
NTT, Jawa Barat (Kab Bogor)	7.800.000	280.800.000
DKI Jakarta (Jakarta Timur)	8.800.000	316.800.000
DKI Jakarta (Jakarta Barat)	8.900.000	320.400.000
Kalimantan Selatan	9.000.000	324.000.000
DKI Jakarta (Jakarta Selatan)	9.200.000	331.200.000
DKI Jakarta (Jakarta Pusat)	9.300.000	334.800.000
Kalimantan Tengah	9.400.000	338.400.000
Maluku Utara, DKI Jakarta (Jakarta Utara)	9.600.000	345.600.000
Kalimantan Utara	9.800.000	352.800.000
Kalimantan Timur	9.900.000	356.400.000

ZONA 3

PROVINSI	Harga Jual/M2 Paling banyak (Rp)	Harga Jual/unit Paling banyak (Rp)
Papua	15.700.000	565.200.000
Papua Barat	10.700.000	385.200.000

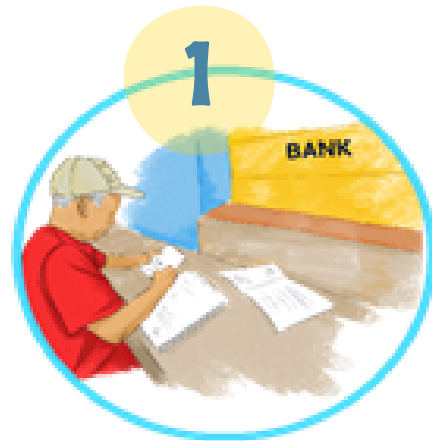
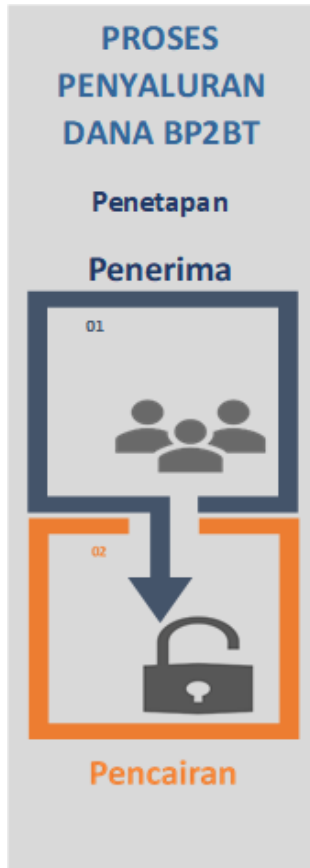
Batasan Biaya Pembangunan Rumah Swadaya BP2BT

Tipe Rumah	RAB Rumah Swadaya (Rp)
Zona 1 Sumatera, Kepulauan Riau, Bangka Belitung, Jawa (kecuali Jabodetabek), dan Sulawesi	120.000.000
Zona 2 Kalimantan, Bali, Nusa Tenggara, Maluku, Maluku Utara, dan Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi)	120.000.000
Zona 3 Papua dan Papua Barat	155.000.000

Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah BP2BT

RAB Rumah Swadaya (Rp)	Luas Tanah/m ²		Luas Lantai Rumah/Unit	
	Min	Maks	Min	Maks
Rumah Tapak	60	200	21	36
Sarusun	-	-	21	36
Pembangunan Rumah Baru	-	200	36	48
Pembangunan Ulang Rumah	-	200	36	48

Alur Proses Penetapan BP2BT



Penyiapan
Tabungan dan
Persyaratan
Pemohon *)



Pengajuan oleh
Pemohon



Verifikasi oleh
Bank Pelaksana



Pengujian oleh
Satker **)



Penetapan
Penerima Manfaat oleh
Satker

*) Calon Pemohon BP2BT untuk Rumah Swadaya dapat dibantu oleh Tenaga Fasilitator dalam penyiapan DED, RAB dan IMB

**) termasuk pengecekan fisik rumah bagi Permohonan BP2BT untuk pemilikan rumah

Alur Proses Pencairan Dana BP2BT

A

**Pemilikan
Rumah
Tapak
/Susun**



Akad Kredit *)

**) Sudah terbit SLF*



Pencairan Bantuan



Pemanfaatan

B

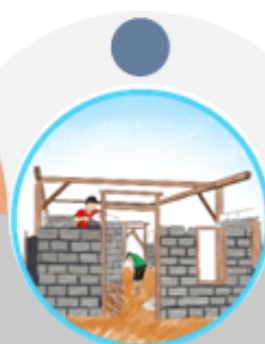
**Pembangunan
Rumah
Swadaya**



Akad Kredit



Pencairan Kredit

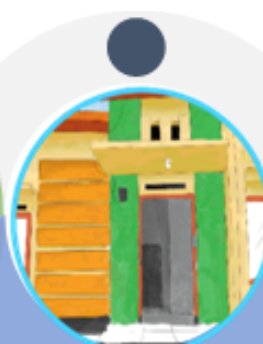


**Pembangunan
Rumah**



**Pencairan
Bantuan**

**+ Kredit Tahap
Akhir**



**Penyelesaian
Pembangunan **)**

**) Dilanjutkan dengan
penerbitan SLF*



Pemanfaatan

TAPERA

Tabungan Perumahan Rakyat (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

Dasar Hukum

01

UU No. 1/2011 tentang
Perumahan & Kawasan
Pemukiman

02

UU No. 4/2016 tentang
Tabungan Perumahan Rakyat

03

PP No. 25/2020 tentang
Penyelenggaraan Tapera

Asas

<input type="checkbox"/>	Kegotongroyongan
<input type="checkbox"/>	Kemanfaatan
<input type="checkbox"/>	Nirlaba
<input type="checkbox"/>	Kehati-hatian
<input type="checkbox"/>	Keterjangkauan dan Kemudahan
<input type="checkbox"/>	Kemandirian
<input type="checkbox"/>	Keadilan
<input type="checkbox"/>	Keberlanjutan
<input type="checkbox"/>	Akuntabilitas
<input type="checkbox"/>	Keterbukaan
<input type="checkbox"/>	Portabilitas
<input type="checkbox"/>	Dana Amanat

ROAD MAP

Penyelenggaraan Program TAPERA

2020-2021

- Membangun kredibilitas
- Pengalihan dana Taperum-PNS ke BP Tapera
- Operasional Tapera dengan fokus pada layanan ASN
- Pengalihan dana FLPP
- Perluasan Kepesertaan Pekerja Mandiri/Informal serta BUMN /BUMD/ BUMDes

2022-2023

- Perluasan Kepesertaan TNI/Polri
- Inovasi skema pembiayaan perumahan
- Pengembangan Layanan Tapera berbasis Digital Platform

2023-2024

- Penyiapan Perluasan Pekerja Swasta
- BP Tapera menjadi institusi yang kredibel dan berkelas dunia

MANFAAT TAPERA

PEMBIAYAAN PERUMAHAN



Pembiayaan perumahan dengan bunga murah (5%) ditentukan berdasarkan limit kredit dan kemampuan mengangsur, untuk jenis pembiayaan

- a) Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
- b) Kredit Pembangunan Rumah (KBR)
- c) Kredit Renovasi Rumah (KRR)

PENGEMBALIAN DANA



Pengembalian dan hasil investasi untuk seluruh Peserta (termasuk yang telah mendapatkan manfaat pembiayaan) ketika berhenti menjadi Peserta.

ADDED VALUE



Manfaat nilai tambah (*added value*) bagi seluruh Peserta dari mitra bisnis BP Tapera yang dapat diakses melalui Gol BUM portal kepesertaan.

PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI PESERTA TAPERA

Skema Pembiayaan TAPERA

KPR



- Uang muka (DP) bisa 0%
- Jangka waktu maks . 30 Tahun
- Cicilan terjangkau dan tetap hingga lunas
- Bebas memilih lokasi Rumah
- Plafon kredit diberikan sesuai limit kredit & kelompok kemampuan mengangsur

KBR



- Jangka waktu maks . 15 Tahun
- Cicilan terjangkau dan tetap hingga lunas
- Plafon kredit diberikan berdasarkan RAB sesuai limit kredit & kemampuan mengangsur

KRR



- Jangka waktu maks . 5 Tahun
- Cicilan terjangkau dan tetap hingga lunas
- Plafon kredit diberikan berdasarkan RAB sesuai limit kredit & kemampuan mengangsur

Kepesertaan dan Besaran Simpanan TAPERA

Peserta*



ASN, TNI/POLRI



BUMN/BUMD/
BUMDes



Pekerja Mandiri
dan Informal



Pekerja Swasta



WNA

*Target kepesertaan sesuai Road Map BP Tapera

Besaran Simpanan TAPERA



0,5%

Pemberi
Kerja



2,5%

Pekerja



3%

Pekerja Mandiri

KETENTUAN DAN PERSYARATAN

Peserta yang menerima manfaat
Pembiayaan Tapera

KETENTUAN



- Merupakan rumah pertama
- Hanya diberikan 1 satu kali dan
- Mempunyai nilai besaran tertentu berupa limit kredit

PERSYARATAN



- Masa kepesertaan 12 bulan dikecualikan bagi PNS eks Peserta Taperum
- Berpenghasilan bersih maksimal Rp 8 Juta Individu
- Belum memiliki rumah untuk pengajuan KPR atau KBR
- Perbaikan rumah pertama untuk pengajuan KRR

SUAMI ISTRI PESERTA TAPERA



- Masa kepesertaan 12 bulan dikecualikan bagi PNS eks Peserta Taperum
- Berpenghasil bersih maksimal Rp 8 Juta Individu
- Belum memiliki rumah untuk pengajuan KPR atau KBR
- Perbaikan rumah pertama untuk pengajuan KRR

BESARAN PENGHASILAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Satu Orang Untuk Peserta Tapera

Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi,
Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau,
Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara
Timur, Nusa Tenggara Barat

RP 8 JUTA

Papua dan Papua Barat

RP 10 JUTA



LIMIT KREDIT/PEMBIAYAAN PALING BANYAK



KPR

Rp150.500.000 – Rp219.000.000



KBR

Rp 120.000.000 – Rp 150.000.000

KRR

Rp60.000.000 – Rp 75.000.000

BATASAN TAPERA

Luas Lantai dan Luas Rumah

Jenis Pembiayaan	Luas Lantai (m2)		Luas Tanah (m2)	
	Min	Maks	Min	Maks
KPRTapera atau KPR Tapera Syariah	21	36	60	200
KBRTapera atau KBRR Tapera Syariah	21	48	-	200
KRRTapera atau KRR Tapera Syariah	21	48	-	200





KEMENTERIAN
PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT

INFORMASI LEBIH LANJUT

Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan
Jl. Raden Pattah 1 No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan



(021) 7262535



www.pembiayaan.pu.go.id/



[pupr_pembiayaan](https://www.youtube.com/pupr_pembiayaan)



[pupr_pembiayaan](https://www.instagram.com/pupr_pembiayaan)



[PembiayaanInfrastruktur](https://www.facebook.com/PembiayaanInfrastruktur)



[Pemb_InfraPUPR](https://twitter.com/Pemb_InfraPUPR)

INFORMASI LEBIH LANJUT

Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat
Wisma Iskandarsyah Blok B2, B3, dan C3
Jln. Iskandarsyah Raya Kav. 12-14
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160



(021) 156



www.tapera.go.id



[Badan Pengelola
Tabungan Perumahan
Rakyat](#)



[bp.tapera](#)



[BPTAPERA](#)



[BP_Tapera](#)