



**SOSIALISASI UU NO. 4 TAHUN 2016  
TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT**

**Yeltriana<sup>1</sup>, Ismed Batubara<sup>2</sup>, Risnawati<sup>3</sup>, Arif Haidan<sup>4</sup>**

<sup>1234</sup>UMN Al Washliyah, Medan

<sup>1</sup>yeltriana@umnaw.ac.id, <sup>2</sup>ismedbatubara@umnaw.ac.id ,  
<sup>3</sup>risnawatyumnaw@umnaw.ac.id , <sup>4</sup>ariefhadian@umnaw.ac.id

---

**Article History:**

Received: June 05<sup>th</sup>, 2024

Revised: August 10<sup>th</sup>, 2024

Published: August 15<sup>th</sup>, 2024

***Abstract:** Housing saving's or TAPERA socialization is to provide a clear picture for the public regarding the growing opaqueness of information. The TAPERA program is an effort by the government to provide affordable housing facilities based on people's income. Participants understand better and no longer suspect that TAPERA is a new burden for society. However, on the contrary, this is an opportunity for low-income people to own a home. This is reflected in the principle of mutual cooperation where people who already own houses provide cross-subsidies to people who do not yet own houses. Participants also increasingly understand that Tapera is the government's effort to provide housing facilities for low-income people so they can own a home. It is hoped that Tapera, which will come into effect in 2027, can be successfully implemented with better outreach and socialization of Tapera's existence in society by involving academic research groups and other community groups.*

**Keywords:** *Socialization, Housing Savings, People*

---

**Abstrak**

Sosialisasi TAPERA adalah untuk memberikan gambaran yang jelas bagi masyarakat atas kekaburan informasi yang berkembang. Program TAPERA merupakan ikhtiar atau usaha dari pemerintah memberikan fasilitas perumahan yang dapat di jangkau berdasarkan penghasilan dari masyarakat. Pemahaman peserta lebih baik dan tidak lagi mencurigai bahwa TAPERA adalah menjadi beban baru masyarakat. Tetapi sebaliknya menjadi peluang bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah hal ini tercermin dalam azas gotong royong dimana masyarakat yang telah memiliki rumah memberikan subsidi silang kepada masyarakat yang belum memiliki rumah. Peserta juga semakin paham bahwa tapera adalah ikhtiar pemerintah untuk memberikan fasilitas rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah agar dapat memiliki rumah. Tapera yang akan berlaku di tahun 2027, di harapkan akan berhasil dilaksanakan dengan semakin baiknya penyuluhan dan sosialisasi eksistensi tapera di masyarakat dengan melibatkan kelompok akademisi peneliti dan kelompok masyarakat lainnya.

**Kata Kunci:** TAPERA, Sosialisasi, Tabungan Perumahan, Rakyat

## **PENDAHULUAN**

Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya di singkat Tapera adalah penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara penyidik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan. Berikut hasil penumpukan nya setelah kepesertaan berakhir. Tujuannya ialah menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan, perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi peserta. Peserta Tapera yang selanjutnya disebut peserta. Peserta adalah setiap Warga Negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan telah membayar simpanan.

Pekerja adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **METODE**

Metode dalam sosialisasi ini ada 3, yaitu :

### **1. Penyuluhan dan Diskusi**

Penyuluhan dan diskusi dilakukan di tempat yang udah di jangkau yaitu, aula dan balai desa. Penyuluhan disampaikan oleh Narasumber Dosen dan pendamping Narasumber dari aparat desa/perangkat desa. Diskusi dilanjutkan untuk memberikan kesempatan kepada para peserta untuk menyampaikan kepada mereka.

### **2. Sosialisasi**

Sosialisasi dilakukan melalui pengumuman di Balai Desa melali grup WA dan media online.

### **3. Partisipasi Tokoh Masyarakat**

Seperti tokoh adat, ustadz dan rohaniawan. Berperan penting meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memberikan pentingnya bersikap positif terhadap program pemerintah.

## **HASIL**

Berdasarkan UU NO. 4 TAHUN 2016 TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT bahwa azas azas dalam UU ini, adalah :

### 1. Kegotong Royongan

Peserta Tapera adalah setiap Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkay 6 bulan yang telah membayar simpang.

### 2. Kemanfaatan

Pengelolaan Tapera harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi peserta untuk pembiayaan perumahan.

### 3. Keadilan

Hasil pengelolaan Tapera harus dapat dinikmati secara proporsional oleh peserta.

### 4. Keberlanjutan

Kegiatan Tapera berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan untuk mencapai tujuan Tapera.

### 5. Akuntabilitas

Penyelenggaraan Tapera dapat dilakukan secara akurat dan dapat di pertanggungjawabkan.

### 6. Keterbukaan

Akses informasi penyelenggaraan Tapera diberikan secara lengkap, benar dan jelas bagi peserta.

### 7. Portabilitas

Tapera yang dimaksudkan untuk memberikan jaminan yang berkelanjutan meskipun peserta berpindah pekerjaan atau tempat tinggal wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

### 8. Dana Amanat

Dana yang terkumpul dari Simpanan Peserta dan hasil pemupukannya merupakan dana titipan kepada BP Tapera untuk dikelola dengan sebaik-baiknya dalam rangka pembiayaan perumahan bagi peserta.



FOTO 1. CERAMAH





FOTO 2.

Setelah sosialisasi, maka diadakan tanya jawab antara peserta dan penceramah. Adapun pertanyaan yang muncul adalah:

1. Seputar apa itu Tapera
2. Apa keuntungan dari Tapera dan bagaimana prosedur Tapera dalam praktek nya

Narasumber menjelaskan bahwa Tapera adalah singkatan dari Tabungan Perumahan Rakyat yang mana kebijakan ini telah di tetapkan sejak tahun 2016 dengan lahirnya UU O. 24 TAHUN 2016. Selanjutnya di atur oleh tehnik melalui Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 serta di sempurnakan dengan PP No. 21 Tahun 2024, dalam PP ini potongan TAPERa adalah sebesar 3 persen dari gaji pekerja dengan rincian 2,5% di tanggung pekerja dan 0,25% ditanggung oleh

pemberi kerja. Sedangkan untuk pekerja mandiri atau *freelancer* jumlah 3% tersebut ditanggung oleh pekerja.

Adapun yang menjadi peserta TAPERERA meliputi:

1. mendapatkan gaji atau pendapatan minimal setara UMR atau lebih
2. telah bekerja minimal 12 bulan
3. belum memiliki rumah sendiri
4. menggunakan TAPERERA untuk membangun atau memperbaiki rumah pertama

Peserta TAPERERA wajib bagi:

1. ASN (baik PNS ataupun NON PNS)
2. Anggota TNI dan POLRI, termasuk prajurit siswa TNI
3. Pekerja dari BUMN, BUMD, dan perusahaan milik desa
4. Karyawan Swasta
5. Seluruh pekerja yang tidak termasuk golongan diatas, termasuk pekerja / *freelancer*

Untuk karyawan swasta, perusahaan wajib mendaftarkan pekerja nya sebagai peserta TAPERERA, paling lambat tahun 2027.

Manfaat TAPERA adalah agar seluruh masyarakat Indonesia dapat memiliki rumah dengan lebih mudah. TAPERA bermanfaat bagi pekerja dikarenakan:

### 1. Kemudahan dalam Mengajukan Kredit

Beserta masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) akan lebih mudah mengajukan KPR, kredit pembangunan, dan kredit renovasi rumah. Peserta non MBR yang telah memiliki rumah dapat mengambil dana nya setelah mencapai usia pension atau usia 50 tahun bagi pekerja mandiri. Dana yang dikembalikan adalah pokok beserta hasil pemupukannya yang besarnya 4-4,8%

### 2. Bunga dan Margin Rendah

Dana TAPERA yang digunakan untuk pembiayaan rumah memiliki tingkat bunga dan margin yang lebih rendah dari pembiayaan komersial

### 3. Subsidi Silang

Peserta non MBR yang tidak menggunakan dana TAPERA menggunakan dana TAPERA mereka akan membantu peserta MBR dalam kepemilikan rumah nya. Sebagai imbalannya peserta non MBR akan mendapat hasil pemupukan atau pengembangan dana sebesar 4% hingga 4,8%/tahun.

Cara kerja TAPERA adalah dikelola oleh Badan Pengelola TAPERA dengan sistem gotong royong artinya setiap peserta saling membantu untuk memiliki rumah. Dana simpanan peserta dibagi dalam 3 kategori :

1. dana pemupukan yaitu, simpanan yang penggunaannya di investasikan melalui kontrak investasi kolektif
2. dana pemanfaatan yaitu, simpanan yang dimanfaatkan untuk pembiayaan rumah
3. dana cadangan yaitu, simpanan yang digunakan untuk membayar dana peserta yang telah berakhir kepesertaannya

Prosedur pembayaran iuran TAPERA bagi pekerja mandiri dilakukan sendiri oleh peserta dengan melakukan pembayaran ke Bank Kustodian (BP TAPERA) paling lambat setiap tanggal 10 bulannya, dan perusahaan harus memungut dan menyetorkan iuran TAPERA para pekerja paling lambat tanggal 10 setiap bulannya.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penyuluhan, sosialisasi dan diskusi maka di dapati pemahaman peserta yang lebih baik umpan baliknya. Pemahaman peserta lebih baik dan tidak lagi mencurigai bahwa TAPERA adalah menjadi beban baru masyarakat. Tetapi sebaliknya menjadi peluang bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah hal ini tercermin dalam azas gotong royong dimana masyarakat yang telah memiliki rumah memberikan subsidi silang kepada masyarakat yang belum memiliki rumah. Peserta juga semakin paham bahwa tapera adalah iktiar pemerintah untuk memberikan fasilitas rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah agar dapat memiliki rumah. Tapera yang akan berlaku di tahun 2027, di harapkan akan berhasil dilaksanakan dengan semakin baiknya penyuluhan dan sosialisasi eksistensi tapera di masyarakat dengan melibatkan kelompok akademisi peneliti dan kelompok masyarakat lainnya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Fajar, Mukti, *Hukum Perlindungan Konsumen dan Persaingan Usaha*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2019.

Hendriko Ganesha Putra , dkk, *Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dan Penerapannya di DKI Jakarta*, *Jurnal Muara Teknologi, Kedokteran dan Ilmu Kesehatan* Vol 3, No 2 Tahun 2019

HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, PT RajaGrafindo, Jakarta, 2020.

Mahfud MD, Moh., *Demokrasi dan Konstitusi di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2020.

Simanjuntak, P.N.H., *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: UI Press, 1994.



Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016, tentang Tabungan Perumahan Rakyat, LN Nomor 55, TLN Nomor 5863.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2018 Tentang Modal Awal Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat No. 4 Tahun 2021 Tentang Kepesertaan dan Simpanan Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat No.5 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat No. 6 Tahun 2021 Tentang Pembiayaan Perumahan BAGI peserta Tabunga Perumahan Rakyat.