

SOSIALISASI PROGRAM PEMBIAYAAN KPR SEJAHTERA FLPP

#RumahTAPERA
#TabunganRumahTAPERA
#TaperaMobile

Dibawakan oleh:

Sid Herdi Kusuma

Deputi Komisioner Bidang Pemanfaatan
Dana Tapera

Jakarta

Selasa, 9 September 2025

SEKILAS TENTANG BP TAPERA

Visi

“Terwujudnya kepemilikan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta MBR melalui pembiayaan dana murah berkelanjutan berlandaskan gotong- royong”

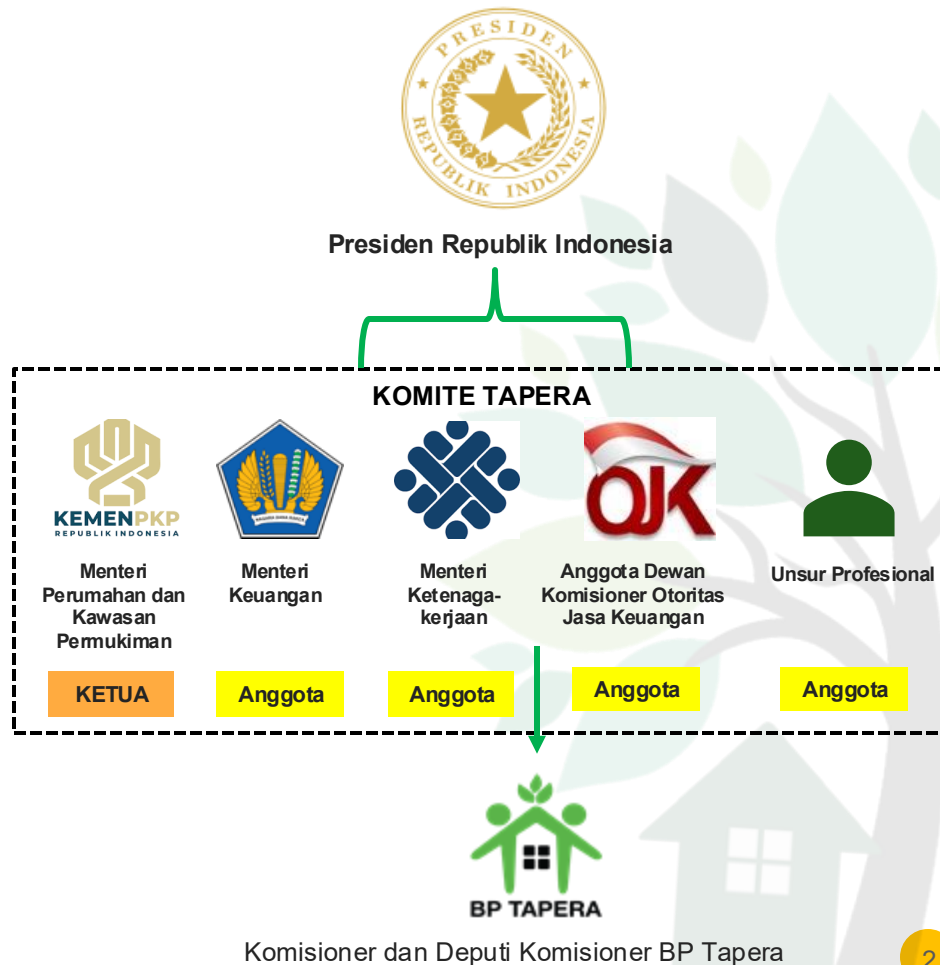
Landasan Hukum

1. UU No. 4/2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat
2. PP No. 25/2020 sebagaimana diubah dengan PP No. 21/2024 tentang Penyelenggaraan Tapera
3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 501/KMK.05/2021 tentang penunjukan BP Tapera sebagai Operator Investasi Pemerintah untuk program FLPP

Tujuan

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

STRUKTUR PENGELOLAAN TAPERA



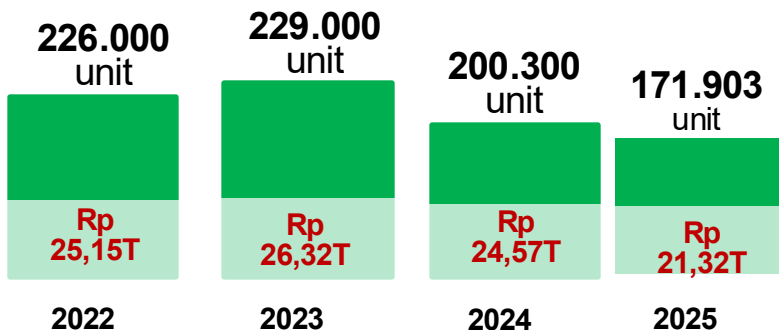
REALISASI FLPP dan TAPERA 2025

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) & Tapera (Status 4 September 2025)

Saat ini, BP Tapera mengelola dua program pembiayaan perumahan bersubsidi:

KPR FLPP dan KPR Tapera

Pembiayaan KPR FLPP (2022-2025)

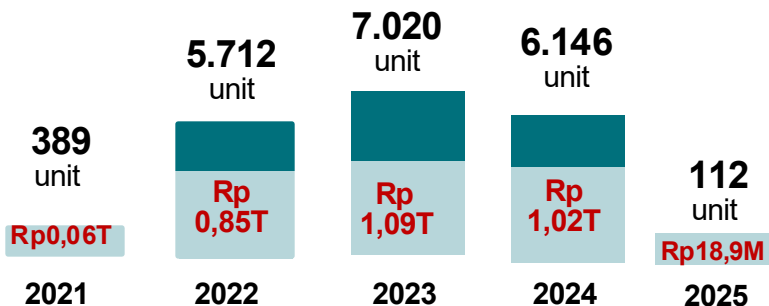


827.203
unit Rumah



Nilai Subsidi
Rp97,37 T

Pembiayaan KPR TAPERA (2021-2025)



19.379
unit Rumah



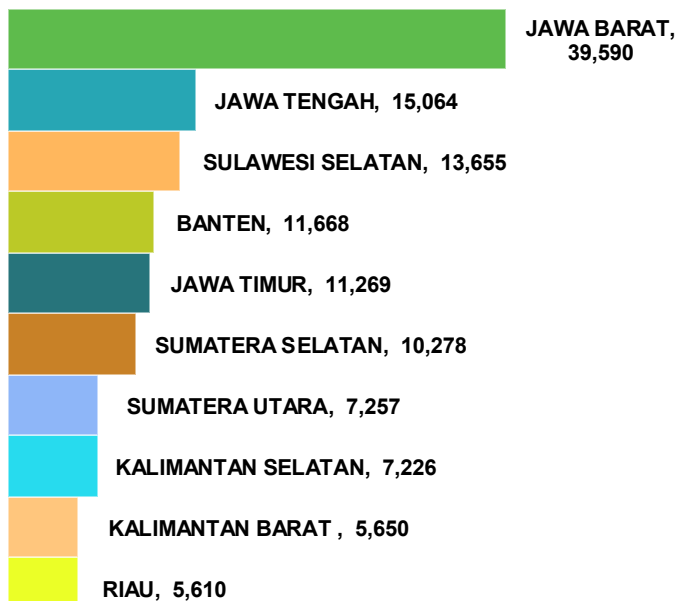
Nilai Subsidi
Rp3,06 T

REALISASI KPR SEJAHTERA FLPP

Periode 1 Januari s.d 4 September 2025 Berdasarkan Provinsi dan Pekerjaan

REALISASI MANFAAT FLPP BERDASARKAN PROVINSI

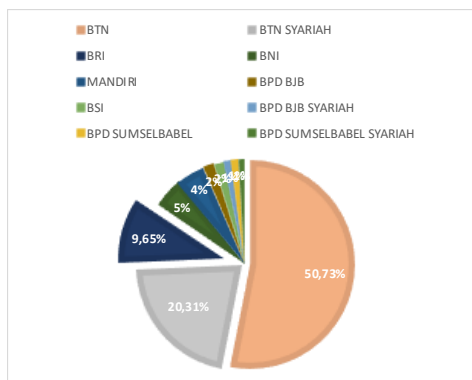
10 Provinsi Tertinggi Penyaluran FLPP



33 Provinsi : **171.903** Unit

REALISASI MANFAAT FLPP BERDASARKAN BANK PENYALUR

NO	BANK	UNIT	%
1	BTN	87.210	50,73%
2	BTN SYARIAH	34.920	20,31%
3	BRI	16.591	9,65%
4	BNI	7.840	4,56%
5	MANDIRI	7.383	4,29%
6	BPD BJB	2.708	1,58%
7	BSI	2.633	1,53%
8	BPD BJB SYARIAH	1.953	1,14%
9	BPD SUMSELBABEL	1.818	1,06%
10	BPD SUMSELBABEL SYARIAH	1.279	0,74%
Jumlah		171.903	100,00%



PENYALURAN FLPP BERDASARKAN PEKERJAAN



SWASTA

129.801

75,50%



WIRASWASTA

22.002

12,79%



PNS

11.711

6,81%



LAINNYA

4.952

2,88%



TNI/POLRI

3.437

1,99%

TOTAL

171.903 Unit

FITUR PRODUK KPR SEJAHTERA FLPP

Program Pembiayaan KPR Sejahtera FLPP

KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SEJAHTERA FLPP

Rincian Rumah – LT Min 60 m2 Maks 200 m2 , LB Min 21 m2 Maks 36 m2

Uang Muka

1 %

Dari Harga Limit

Suku Bunga
Tetap

5 %

Sampai Lunas

Maksimal Tenor

20 Tahun

Angsuran Terjangkau
Mulai Dari

1 juta-an

Hingga Lunas

Subsidi Bantuan
Uang Muka

Rp **4** Juta

GRATIS!

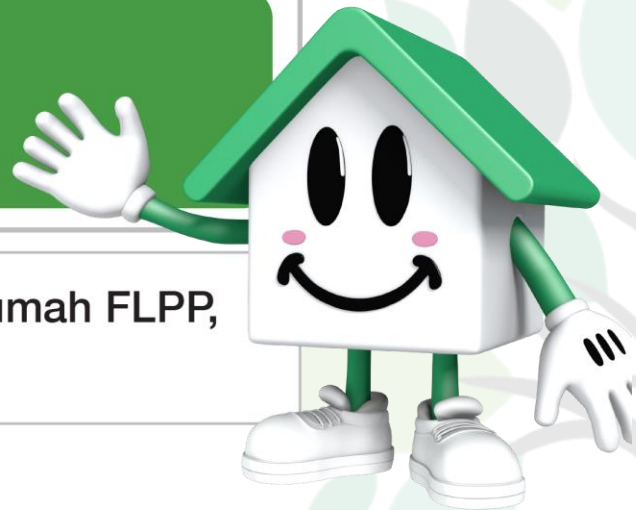
Premi Asuransi
dan PPN

Harga Rumah

Terjangkau

Untuk mengetahui ketersediaan stok dan lokasi rumah FLPP,
kunjungi: www.sikumbang.tapera.go.id

Berdasarkan Kepmen PUPR No.689/KPTS/M/2023



PRAKIRAAN BIAYA ADMINISTRASI KREDIT BANK

Program Pembiayaan KPR Sejahtera FLPP

- 1 Biaya Administrasi**
(FLPP: Rp500rb; Tapera: Rp350rb)
- 2 Biaya Provisi 0,5% dari KPR**
- 3 Biaya Pemasangan HT (Hak Tangungan)**
***Rp500rb - Rp1juta**
- 4 Pembiayaan Penilaian/ Appraisal**
***Rp500rb - Rp1juta**
- 5 Biaya Notaris Total Perkiraan**
***Rp2,5juta - Rp5juta**

Total biaya yang harus ditanggung

***Rp4juta - Rp6juta**

**Biaya mengikuti ketentuan Bank*



ATURAN BARU BESARAN PENGHASILAN

Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

ZONA	Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
	Umum		Satu Orang untuk Peserta Tapera
	Tidak Kawin	Kawin	
Zona 1 Jawa (Kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Sumatera, Nusa Tenggara Timur, dan Nusa Tenggara Barat.	Rp8.500.000	Rp10.000.000	Rp10.000.000
Zona 2 Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali.	Rp9.000.000	Rp11.000.000	Rp11.000.000
Zona 3 Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, dan Papua Barat Daya	Rp10.500.000	Rp12.000.000	Rp12.000.000
Zona 4 Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi	Rp12.000.000	Rp14.000.000	Rp14.000.000

SUMBER: PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 2025 TENTANG BESARAN PENGHASILAN DAN KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH SERTA PERSYARATAN KEMUDAHAN PEMBANGUNAN DAN PEROLEHAN RUMAH



Simulasi cicilan KPR Sejahtera FLPP

HARGA RUMAH DAN SIMULASI ANGSURAN PERZONA

Zona	DP	Tenor	Cicilan Perbulan
Zona 1 Rp166.000.000,- Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kep. Mentawai)	1%	20 Tahun 15 Tahun 10 Tahun	Rp1.084.571,26,- Rp1.299.590,25,- Rp1.743.080,68,-
Zona 2 Rp182.000.000,- Kalimantan (kecuali Kab. Murung Raya dan Kab. Mahakam Ulu)	1%	20 Tahun 15 Tahun 10 Tahun	Rp1.189.108,25,- Rp1.424.851,96,- Rp1.911.088,45,-
Zona 3 Rp173.000.000,- Sulawesi, Bangka Belitung, Kep. Mentawai dan Kep. Riau (kecuali Kep. Anambas)	1%	20 Tahun 15 Tahun 10 Tahun	Rp1.130.306,19,- Rp1.354.392,24,- Rp1.816.584,08,-

HARGA RUMAH DAN SIMULASI ANGSURAN PERZONA

Zona	DP	Tenor	Cicilan Perbulan
Zona 4 Rp185.000.000,- Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Kep. Anambas, Kab. Murung Raya dan Kab. Mahakam Ulu	1%	20 Tahun 15 Tahun 10 Tahun	Rp1.208.708,94,- Rp1.448.338,53,- Rp1.942.589,91,-
Zona 5 Rp240.000.000,- Papua dan Papua Barat	1%	20 Tahun 15 Tahun 10 Tahun	Rp1.568.054,84,- Rp1.878.925,66,- Rp2.520.116,64,-



KARPET MERAH UNTUK RAKYAT



Dari BAYAR menjadi GRATIS untuk biaya:

- Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yaitu 5% dari harga beli rumah subsidi oleh Pemerintah Daerah
- Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) oleh Pemerintah Daerah
- Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah PPN DTP 100% pada periode (Januari – Juni 2025) dan PPN DTP 50% pada periode (Juli – Desember 2025) untuk harga rumah 0-2 miliar oleh Kementerian Keuangan

Dari LAMBAT menjadi CEPAT untuk:

Izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dari 45 hari menjadi hitungan menit sejak dokumen lengkap oleh Pemerintah Daerah

Sebagai Contoh

- Pemkab Subang telah berhasil mengeluarkan izin PBG selama 16 Menit 30 Detik
- Pemkab Gianyar telah berhasil mengeluarkan izin PBG selama 14 Menit
- Pemprov DKI Jakarta telah berhasil mengeluarkan izin PBG selama 17 Menit
- Pemkab Bandung telah berhasil mengeluarkan izin PBG selama 17 Menit
- Pemkab Sumedang telah berhasil mengeluarkan izin PBG selama 53 Menit
- Pemkot Tangerang telah berhasil mengeluarkan izin PBG selama 59 Menit

SYARAT & TATA CARA PENGAJUAN FLPP

Program Pembiayaan KPR Sejahtera FLPP

Syarat Pengajuan FLPP



1 Warga Negara Indonesia



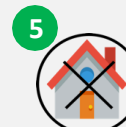
2 Tercatat sebagai penduduk pada 1 daerah



3 Belum Pernah Mendapatkan Subsidi/Bantuan dari Pemerintah



4 Orang Perseorangan tidak kawin/kawin



5 Tidak Memiliki Rumah



6 Memiliki Penghasilan Tetap/Tidak Tetap

Khusus untuk MBR suami/istri hanya bisa memanfaatkan fasilitas 1 kali, jika suami sudah memanfaatkan maka istri tidak lagi mendapatkan fasilitas

Download Aplikasi SiKasep
(Android)



Langkah

Kelompok Sasaran



Mendaftar aplikasi SiKasep

Mengunduh pada aplikasi play store (Android)

Mengisi data diri:

- Nama lengkap
- Nomor KTP
- Nomor NPWP
- Penghasilan per-bulan
- Nomor Hp



Memilih Lokasi Rumah
Provinsi, Kab/Kota & Kecamatan

Memilih Bank KPR FLPP

Cek Status Pengajuan KPR
memantau proses tahapan pengajuan KPR FLPP



Pengecekan secara otomatis:

- Data KTP (Dukcapil)
- Database FLPP
- Database Tapera
- Database SSB
- Database BP2BT
- Database BSPS



Data ditindaklanjuti oleh Bank yg dipilih

dokumen kelengkapan pengajuan pembiayaan KPR FLPP

BANK & ASOSIASI PENGEMBANG

Bank dan Asosiasi Pengembang yang telah bekerjasama dengan BP Tapera

41 BANK

Terdapat 41 bank penyalur program FLPP yang telah ber-PKS dengan BP Tapera

Bank Penyalur Program FLPP



20 ASOSIASI PENGEMBANG PERUMAHAN

Pengembang di bawah Asosiasi Pengembang harus terdaftar di aplikasi SIRENG, dan Lokasi perumahan harus terdaftar di aplikasi SIKUMBANG



"BP Tapera telah bekerjasama dengan 20 Asosiasi Pengembang di Indonesia untuk memastikan kualitas bangunan yang dibangun oleh pengembang"

KEWAJIBAN DEBITUR

BERLAKU S.D 5 TAHUN



15
C
M

21 CM

Ketentuan:

1. Rumah tidak disewakan
2. Rumah tidak boleh dipindah tangankan
3. Rumah harus ditempati/tidak boleh dikosongkan

Apabila ketentuan ini dilanggar; maka subsidi perumahan dihentikan sesuai peraturan perundangan



Plat subsidi wajib terpasang didepan rumah

CONTOH RUMAH SUBSIDI

WEBSITE: sikumbang.tapera.go.id

Subsidi Antrian : 246.882

782.267 Kavling

7.826 Pembangunan

40.280 Ready Stock

34.469 Proses Bank

1.565.766 Terjual



Nama Perumahan

Puri Harmoni Tigaraksa
PT Binangun Wijaya Sejahtera

Lokasi Perumahan

Banten, Kab
Tangerang, Tigaraksa, Pete

Harga Jual

Rp185.000.000

Asosiasi

APERSI



Nama Perumahan

The Magnolia Grande
PT. Prisma Inti Propertindo

Lokasi Perumahan

Jawa Barat, Kab
Bekasi, Karang
Bahagia, Karangsetia

Harga Jual

Rp185.000.000

Asosiasi

REI



Nama Perumahan

Pesona Kahuripan 10
PT Hikmah Alam Sentosa

Lokasi Perumahan

Jawa Barat, Kab
Bogor, Cileungsi, Gandoang

Harga Jual

Rp185.000.000,00

Asosiasi

APERSI



Nama Perumahan

Rumah Ningrat Bekasi
Jayasampurna
PT. Raja Sukses Propertindo

Lokasi Perumahan

Jawa Barat, Kab
Bekasi, Serang
Baru, Jayasampurna

Harga Jual

Rp185.000.000

Asosiasi

REI



FORM MINAT PERUMAHAN BERSUBSIDI FLPP



**CONTACT PERSON
BP TAPERA:**

**FERI KURNIAWAN
0821-2133-2689**

**[https://www.tapera.go.id/form-
sosialisasi-pemanfaatan/](https://www.tapera.go.id/form-sosialisasi-pemanfaatan/)**

Mau Punya Rumah?
Bisa Banget!

Hubungi Contact Center
Salam Tapera 156

Atau

WA: 08118 156 156





Download Aplikasi Tapera Mobile dan Nikmati Manfaatnya

Cari rumah, pengajuan KPR dan masih banyak lagi



Terima Kasih

Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

Kantor Pusat: Menara Mandiri II Lt 8-9, Jl. Jenderal Sudirman Kav.54-55, Jakarta Selatan

Kantor Layanan: Wisma Iskandarsyah Blok B2, B3, dan C3 Jl. Iskandarsyah Raya Kav. 12-14 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160

Informasi Layanan dan Keluhan Hubungi Contact Center - Salam Tapera 156



call center
156



instagram
@bp.tapera



Tiktok
@bp.tapera



facebook
Badan Pengelola
Tabungan Perumahan Rakyat



website
www.tapera.go.id



whatsapp
08118 156 156

