



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 4 Nomor 3 Tahun 2024 Page 18410-18424

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan

Caesarrani Ariningdyah^{1✉}, Denta Lasonda², Fajar Rachmad Dwi Miarsa³

(1) (2) Universitas Negeri Surabaya

(3) Universitas Maarif Hasyim Latif Sidoarjo

Email: caesarrani.22078@mhs.unesa.ac.id^{1✉}

Abstrak

Tabungan Perumahan Rakyat atau yang kita kenal dengan singkatan Tapera adalah kebijakan pemerintah yang dibuat untuk membantu masyarakat dalam memudahkan masyarakat dalam memperoleh hak atas kebutuhan tempat tinggal yang layak. Dalam hal ini, artikel penelitian ini mengkaji tentang peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pelaksanaan peraturan Tapera dan mengidentifikasi kapabilitas peraturan Tapera dengan asas keadilan. Artikel ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif melalui pendekatan empiris. Artikel ini mengkaji tentang pelaksanaan Tapera berdasarkan Peraturan Undang-undang Nomor 4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Dalam peraturan tersebut menjelaskan terkait mekanisme pelaksanaan Tapera yang dirancang dan dibuat berdasarkan dari simpanan potongan gaji yang dimiliki oleh masyarakat untuk kemudian bisa dipergunakan masyarakat kembali saat masyarakat ingin membeli rumah. Meskipun demikian, banyak penolakan yang diterima oleh pemerintah. Masyarakat melihat bahwa Tapera ini hanya akan menambah beban finansial bagi mereka.

Kata Kunci : *Tapera, Pekerja, Rumah, Keadilan, Pemerintah*

Abstract

Tabungan Perumahan Rakyat or which is known as Tapera, is a regulation that was made by the lawmaker to help people by achieving a proper house need. The article analyzes Tapera's regulations as a command for Tapera practical guidance including its capability to reach a justified regulation. The article uses a normative method with an empirical approach to analyze Tapera. Tapera will be analyzed through its National Regulation (UU) Number 4, 2016 that is entitled with Tabungan Perumahan Rakyat and Government Order (PP) Number 25, 2020 that entitled with Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. This regulation instructs on how Tapera works, by cutting a bit of the people's wages to be put into investment and can be used later on when the people wish to buy a house. Despite Tapera's intention to help the people. There are so many rejection given to its procedure and mechanism. One said that Tapera would only bring more financial burden to the people.

Keyword : *Tapera, Worker, House, Justice, Government*

PENDAHULUAN

Perumahan merupakan suatu permasalahan sosial yang sedang dihadapi oleh masyarakat Indonesia saat ini dikarenakan sedikitnya lahan yang bisa dipakai untuk lahan pemukiman dan kondisi rumah yang tidak layak (Asril, Rifai, and Shebubakar 2022). Pertumbuhan angka urbanisasi yang semakin tinggi membuat lahan semakin terbatas. Hal ini membuat keperluan perumahan yang layak dan terjangkau semakin mendesak (Permukiman 2022). Permasalahan ini mayoritas dialami oleh masyarakat yang memiliki penghasilan rendah yang menyebabkan sulitnya melakukan kredit perumahan konvensional yang layak (M. Ali Musri S 2020). Dalam upaya mengatasi permasalahan tersebut pemerintah mengenakan program yang bernama Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Tapera dirancang dengan sistem tabungan wajib dengan tujuan penyediaan biaya untuk perumahan yang terjangkau bagi semua golongan (Tania, Novienco, and Sanjaya 2021). Program Tapera diharapkan dapat membantu masyarakat memiliki rumah terutama yang memiliki penghasilan rendah (Sunarti 2019).

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut dengan PP Tapera baru pasal 1 ayat (1) Tapera adalah tabungan atau dana yang disimpan oleh peserta Tapera yang didasarkan atas gaji atau upah atau penghasilan yang dihasilkan setiap bulannya dengan persentase nominal tertentu yang nantinya dapat digunakan untuk membiayai rumah dan/atau tabungan rakyat yang apabila kepesertaan berakhir, dana yang dihimpun dan dipupuk oleh peserta Tapera tersebut dapat dikembalikan dan dapat dimanfaatkan. Tapera menargetkan kepada para

pekerja dan pekerja mandiri. Pengertian dari pekerja apabila kita merujuk pada pasal 1 ayat 12 di PP Tapera baru adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengertian dari pekerja mandiri juga tercantum dalam PP Tapera baru pasal 1 ayat 13 yang menjelaskan bahwa pekerja mandiri adalah setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada pemberi kerja untuk mendapatkan penghasilan.

Pekerja dan pekerja mandiri sebagai target Tapera memiliki hak yang harus dilindungi melalui asas dan tujuan dalam peraturan Tapera (Rakyat 2023). Didalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut dengan UU Tapera pasal 2 menjelaskan terkait asas dan tujuan dari Tapera. Didalam pasal 2 huruf g UU Tapera terdapat asas keadilan yang menarik dikaji. Pengertian dari keadilan sendiri tertuang dalam UU Tapera terletak dalam bagian penjelasan pasal 2 huruf g menyatakan bahwa yang dimaksud dengan "keadilan" adalah bahwa hasil pengelolaan Tapera harus dinikmati secara proporsional oleh Peserta. Keadilan dalam penerapan Tapera mencakup beberapa hal, dari penetapan iuran, pengelolaan, investasi dana, dan penyaluran manfaat bagi peserta. Pengelolaan dana dan pelaksanaan Tapera harus secara adil dan transparan. Faktor transparansi dan keadilan ini menjadi hal yang krusial mengingat karena saat ini sentimen masyarakat terhadap pemerintah tidak baik dikarenakan beberapa kasus korupsi yang dilakukan oleh aparat pemerintah, maka diperlukannya kehati-hatian dan pengawasan terkait pelaksanaan Tapera dalam menghimpun dana masyarakat (Rasyid 2022). Banyak tantangan dan kendala dalam penerapannya yang menarik untuk dikaji, terutama terkait asas keadilan. Oleh karena itu artikel ini menganalisis beberapa tantangan dan kendala terkait penerapan Tapera dalam menjalankan tugasnya berlandaskan asas keadilan.

METODE PENELITIAN

Dalam pelaksanaan pembuatan artikel jurnal ini dibuat dengan menggunakan metodologi penelitian yuridis normatif melalui pendekatan empiris yang merujuk pada analisis hukum atas Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, dan Peraturan Pemerintah dan penelitian empiris sebagai pembandingan antara kajian normatif dengan aktualisasi di masyarakat sebagai parameter dalam menganalisis dampak dan tingkat urgensi dari keberlakuan Tapera atau Tabungan Perumahan Rakyat di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prinsip keadilan di Indonesia sepenuhnya telah diatur dalam hukum negara yang berbentuk Undang-Undang Dasar 1945 yang selanjutnya disebut dengan UUD. Sumber hukum dari segala produk hukum yang ada di Indonesia adalah UUD. Di dalam UUD prinsip keadilan tercantum didalam pasal 27. Terdapat 2 prinsip keadilan di dalamnya. Disebutkan sebagai berikut:

1. Semua warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan tanpa kecuali.
2. Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.

Dari pasal tersebut memberikan penjelasan bahwa secara langsung maupun tidak langsung setiap hukum yang ditetapkan di Indonesia harus melaksanakan prinsip keadilan. Selain melihat dari sudut pandang UUD, keadilan juga telah diatur dalam Pancasila yang merupakan landasan bernegara rakyat Indonesia. Didalam sila ke 5 Pancasila menyebutkan "keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia". Hal itu menjelaskan bahwa negara harus memberikan keadilan adil sosial terhadap seluruh masyarakat Indonesia tanpa terkecuali dan tanpa adanya diskriminasi (Hasaziduhu Moho 2019).

Didalam hierarki perundang-undangan, UUD menjadi yang tertinggi yang menjadikannya patokan untuk peraturan dibawahnya. Peraturan untuk penerapan Tapera berada dibawah UUD yang tidak boleh bertentangan dan harus sejalan. Didalam UUD mengatur prinsip keadilan yang harus dijalankan sebagai contoh bagi peraturan terkait Tapera. Prinsip keadilan telah diatur dalam UU Tapera bahkan PP Tapera baru. Dalam penerapannya untuk bisa terlaksana prinsip keadilan dengan baik harus mempertimbangkan beberapa macam aspek dalam kehidupan. Dalam hal ini Tapera dibuat oleh pemerintah dengan tujuan membantu masyarakat memenuhi kebutuhan dasar hidup manusia yaitu papan, maka salah satu faktor penting yang menjadi dasar pertimbangan keadilan dari pelaksanaan Tapera dimulai dari pertimbangan kebutuhan sosial peserta Tapera selaku subyek hukum yang dilibatkan.

Data Responden atas Akses Tempat Tinggal

Tabel 1.1 Kebutuhan akan Akses Tempat Tinggal

Kategori	Jumlah	Persentase (%)
Sudah memiliki tempat tinggal	7	25%
Belum memiliki, tetapi memiliki akses sewa kost/apartemen	3	10,7%
Belum memiliki akan tetapi tinggal keluarga/orang tua	17	60,7%
Lainnya	1	3,6%

Berdasarkan tabel 1.1 menunjukkan bahwa mayoritas responden yang tidak memiliki tempat tinggal sendiri dan masih tinggal bersama keluarga/orang tua sebanyak 17 responden (60,7%), responden yang sudah memiliki tempat tinggal sebanyak 7 responden (25%), responden yang belum memiliki tempat tinggal sendiri dan lebih memilih sewa kost/apartemen dibandingkan tinggal bersama keluarga/orang tua sebanyak 3 responden (10,7%), responden yang tidak memilih ketiganya sebanyak 1 responden (3,6%). Artinya mayoritas masyarakat Indonesia belum memiliki tempat tinggal sendiri, hal ini menjelaskan betapa sulitnya untuk mendapatkan tempat tinggal sendiri di era sekarang. Pertumbuhan harga properti yang semakin hari semakin mahal menjadi kendala.

Dilihat dari data yang ada dalam tabel terkait respon yang diberikan oleh 28 responden, dapat disimpulkan bahwa kebutuhan akan rumah dan akses tempat tinggal didominasi oleh responden yang masih tinggal bersama keluarga/orang tuanya. Hal ini perlu menjadi pertimbangan atas pembuatan kebijakan Tapera dikarenakan masih banyak masyarakat yang belum memiliki akses sendiri. Kepadatan penduduk di kota juga menyebabkan kebutuhan akan lahan dan tempat tinggal semakin tinggi, persaingan yang ketat dengan lahan yang terbatas menjadikan permasalahan yang sedang dihadapi masyarakat dari golongan pekerja maupun pekerja mandiri. Pemerintah melalui inisiatif pengembangan program Tapera mendesak untuk mengajukan peraturan dan kebijakan. Hal ini terkait implementasi kebijakan untuk menyelesaikan permasalahan akan kebutuhan lahan dan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Indonesia, sekaligus melakukan analisis dan evaluasi atas kebijakan Tapera keberlanjutan. Tapera diharapkan bisa menjadi sebuah solusi dan terobosan terbaru untuk jangka panjang atas permasalahan-permasalahan perumahan dan tempat tinggal yang layak (Anita 2021).

Faktor kedua, dilihat dari segi usia. Setelah menganalisis terkait kebutuhan atas rumah dan akses tempat tinggal yang layak, perlu diidentifikasi dari kebutuhan tersebut dilandaskan dari kematangan dan kecakapan seseorang selaku subyek hukum selaku peserta Tapera pada tahun 2027 mendatang.

Data Responden Terkait Usia

Kategori Usia	Jumlah	Persentase (%)
17 - 20	5	17,9%
20 - 30	18	64,3%
30 - 40	2	7,1%
40 - 50	1	3,6%
50 - keatas	2	7,1%

Tabel 1.2 Usia Responden

Berdasarkan tabel 1.2 menunjukkan bahwa mayoritas responden berusia 20-30 tahun sebanyak 18 responden (64,3%), responden dengan usia 17-20 tahun sebanyak 5 responden (17,9%), responden dengan usia 30-40 tahun sebanyak 2 responden (7,1%), responden dengan usia 40-50 tahun sebanyak 1 responden (3,6%), responden dengan usia 50 tahun keatas sebanyak 2 responden (7,1%).

Dari data menunjukkan bahwa mayoritas responden berusia matang dan ideal untuk menciptakan kehidupan yang baru dan mandiri, hal ini juga harus didukung dengan memiliki tempat tinggal sendiri. Usia menjadi faktor pertimbangan yang penting, karena hal ini merujuk pada peraturan dasar Kitab Undang-undang Hukum Perdata di pasal 1320 ayat (1), dapat dilihat bahwasannya salah satu poin yang penting untuk penentuan subyek ditentukan dari kapabilitas dan kecakapan subyek, dan kebutuhan subjek akan tempat tinggal.

Faktor ketiga masih membahas terkait subyek dari Tapera yaitu peserta Tapera dilihat dari ketentuan jenis peserta Tapera. Dalam ketentuan Tapera menurut UU Tapera membahas terkait dua jenis pekerja yang diwajibkan menjadi peserta Tapera untuk

pelaksanaannya di tahun 2027 mendatang (Gagundali 2020). Pertimbangan jenis pekerja menjadi faktor penentu dalam pelaksanaan Tapera, dikarenakan Tapera mengklasifikasi besaran simpanan yang dipotong melalui gaji dan penghasilan dari pekerja. Dua jenis pekerja yang dimaksud dalam peraturan Tapera yaitu pihak pekerja, dan pekerja mandiri.

Data Terkait Macam Pekerjaan Responden

No	Nama Pekerjaan	Pekerja	Pekerja Mandiri	Jumlah Responden dan Persentase
1	Buruh Pabrik	<input checked="" type="checkbox"/>		2 (7,1 %)
2	Driver Shoopefood	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6 %)
3	Guru	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6 %)
4	Helper Kontruksi	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6 %)
5	Mahasiswa			7 (25 %)
6	Petani		<input checked="" type="checkbox"/>	3 (13,9 %)
7	Pegawai Negeri Sipil	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6 %)
8	Pedagang kue		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6 %)
9	Pemilik Toko Kelontong		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6 %)
10	Pemilik Toko Emas		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6 %)
11	Penjaga kos	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6 %)
12	Staff Admin	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6 %)
13	Trader		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6 %)
14	Wiraswasta		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6%)
15	Jual Beli Mobil		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6%)
16	Tukang Cuci Sepatu		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6%)
17	Barista	<input checked="" type="checkbox"/>		1 (3,6%)

18	Wirausaha		<input checked="" type="checkbox"/>	1 (3,6%)
JUMLAH TOTAL		7	8	28

Tabel 1.3 Data Responden terkait Jenis Pekerjaan

Berdasarkan tabel 1.3 menunjukkan bahwa mayoritas responden pekerjaannya adalah mahasiswa sebanyak 7 responden (25%), responden dengan pekerjaan sebagai Petani sebanyak 3 responden (13,9%), responden dengan pekerjaan sebagai Buruh Pabrik sebanyak 2 responden (7,1%), responden dengan pekerjaan *Driver Shopee Food*, Guru, hingga Wirausaha sebagaimana disebutkan berdasarkan tabel masing-masing 1 responden (3,6%).

Dalam klasifikasi antara pekerja dan pekerja mandiri, peraturan Tapera telah menggolongkan besaran simpanan yang didasarkan dari gaji atau penghasilan mandiri dari peserta Tapera yang diatur dalam PP Tapera pasal 15. Di dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa iuran Tapera ditetapkan sebesar 3% dari gaji pekerja, dimana 2,5% dibayar oleh pekerja dan 0,5% oleh pemberi kerja, sedangkan dari pekerja mandiri melaksanakan iuran sebesar 3% sepenuhnya (Nasution 2021). Melihat dari iuran yang besarnya sama akan terlihat bahwa hal tersebut adil. Namun, dalam perspektif asas keadilan, penetapan iuran harus melihat dan memperhitungkan kemampuan ekonomi dari berbagai kelompok pekerja, terutama yang berpenghasilan rendah (Sugandi 2024). Perbedaan kemampuan ekonomi masyarakat sangat bervariasi sehingga kebijakan ini tidak mempertimbangkan perbedaan tersebut. Pekerja dengan penghasilan rendah dipaksa tetap melaksanakan iuran, hal ini menyebabkan kesejahteraan berkurang secara keseluruhan. Sedangkan ketentuan dari pekerja mandiri diatur dalam pasal 14 ayat (3) dimana perhitungan penghasilan yang dipotong untuk dijadikan simpanan peserta Tapera didasarkan pada rata-rata dari gaji pekerja mandiri dalam satu tahun terakhir. Maka apabila dikorelasikan dengan data yang tertera dari 28 responden, banyak sekali pekerja mandiri yang akan mendominasi sebagai peserta Tapera nantinya.

Faktor keempat, dilihat dari nilai jumlah penghasilan atau gaji yang didapatkan oleh pekerja atau pekerja mandiri (Putra, Fahmi, and Taruc 2019). Hal ini menjadi pertimbangan utama yang krusial dalam penerapan besaran iuran Tapera. Perbedaan atas perolehan penghasilan menjadi dasar penentu kemampuan masyarakat untuk memperoleh rumah.

Data Kisaran Penghasilan Perbulan Responden

Kategori Kisaran Penghasilan Perbulan	Jumlah	Persentase (%)
0 - Rp. 1.000.000,00	8	28,6%
Rp. 1.000.000,00 - Rp. 2.000.000,00	7	25%
Rp. 2.000.000,00 - Rp. 3.000.000,00	2	7,1%
Rp. 4.000.000,00 - Keatas	11	39,3%

Tabel 1.4 Kisaran Penghasilan Responden

Berdasarkan tabel 1.4 menunjukkan bahwa mayoritas responden memiliki penghasilan per bulan di atas Rp. 4.000.000,00 sebanyak 11 responden (39,3%), responden dengan penghasilan Rp. 0 - Rp. 1.000.000,00 sebanyak 8 responden (28,6%), responden dengan penghasilan Rp. 1.000.000,00 - Rp. 2.000.000,00 sebanyak 7 responden (25%), responden dengan penghasilan Rp. 2.000.000,00 - Rp. 3.000.000,00 sebanyak 2 responden (7,1%). Artinya cukup banyak dari masyarakat Indonesia yang berpenghasilan lebih dari Rp. 4.000.000,00 per bulan. Di Indonesia hal ini bisa dikategorikan tinggi mengingat masih banyak daerah dengan UMR (Upah Minimum Regional) sebesar Rp. 2.000.000,00.

Nilai gaji yang didapat perbulan dan status pekerjaan menjadi suatu pertimbangan dalam kepesertaan Tapera dimana kebijakan ini harus tetap mempertimbangkan terkait gejala sosial. Dalam hal ini, pekerja terutama pekerja yang memiliki penghasilan tetap mendapatkan kemudahan dalam memperoleh akses pinjaman kepada pihak bank untuk memperoleh rumah. Pinjaman ini seringkali dikenal dengan Kredit Perumahan Rakyat (KPR). Sebelum memberikan pinjaman tentunya pihak bank melihat resikonya, apakah pekerja tersebut memiliki risiko gagal bayar yang tinggi atau yang kita kenal dengan kredit macet atau tidak dikarenakan hal ini sangat mempengaruhi kemampuan bayar dari pihak debitur. Selain itu, status dari para pekerja mandiri ini tidak memiliki penghasilan yang tetap dan tingkat kestabilan pendapatan yang rendah. Tidak stabilnya penghasilan menjadikan sebuah fenomena ketimpangan antara pihak pekerja dan pihak pekerja mandiri (Wibowo 2016). Dari fenomena ini dapat disimpulkan bahwa pihak pekerja mandiri ini kesulitan dalam mencapai kehidupan yang layak dan banyak yang kesulitan untuk memiliki tempat tinggal sendiri.

Pekerja mandiri sering mengalami kesulitan dalam mengajukan hutang kepada bank dan banyak mendapatkan penolakan atas permintaan kontrak Kredit Perumahan Rakyat di bank dikarenakan penghasilan yang tidak stabil. Dilain sisi Pekerja yang mendapatkan gaji

stabil setiap bulannya juga memiliki kendala lain seperti upah yang relatif kecil, seharusnya pekerja mendapatkan upah minimal skala UMR. Namun, tidak sedikit para pekerja mendapatkan upah dibawah UMR. Melihat dari upah tersebut hanya kebutuhan primer yang bisa didapatkan tanpa bisa mengajukan KPR. Dengan mengajukan KPR, pekerja memiliki harapan bahwa dapat memiliki rumah dalam jangka waktu tertentu kedepannya . Hal ini tidak sepenuhnya berjalan sesuai keinginan ada kesulitan lain yang dialami oleh pekerja yaitu apabila mendapatkan PHK (Pemberhentian Hubungan Kerja) dan tidak bisa melanjutkan pembayaran KPR. Ditambah hal lain pekerja melakukan pekerjaannya di kota-kota besar yang harga propertinya lebih mahal bahkan tiga kali lipat dari daerah non kota. Ini menjadi hambatan tersendiri buat pekerja.

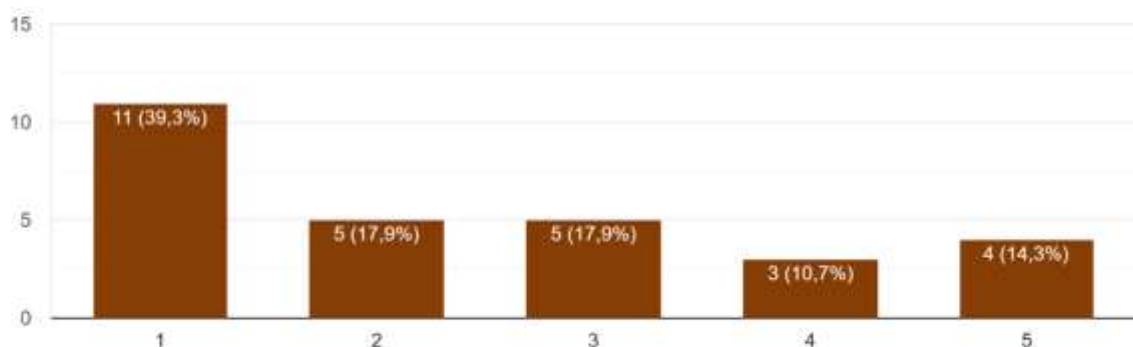
Tapera diharapkan menjadi alternatif untuk mendapatkan rumah yang murah dan layak masih ada ketentuan dan persyaratan mengenai Peserta Tapera (Kaban 2023). Golongan pekerja mandiri juga diatur berdasarkan PP Tapera yang mana ketentuan persentase besaran simpanan ditentukan berdasarkan pertimbangan atas penghasilan rata-rata setiap bulan dalam 1 tahun sebelumnya dengan batas tertentu bagi Peserta Tapera. Pekerja mandiri yang memiliki penghasilan tidak tetap belum mendapatkan perhatian yang lebih oleh sistem. Mekanisme yang tidak fleksibel dan tidak menyesuaikan dengan kondisi finansial menyebabkan para pekerja mandiri merasa kesulitan untuk ikut serta dalam program Tapera. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat sebagai badan yang mengelola segala aspek terkait Tapera dinilai kurangnya transparansi dan akuntabilitas (Kawulusan 2019). Timbulnya keraguan terkait dana yang diinvestasikan dan seberapa aman investasi dari Tapera disebabkan pengelolaan dana dan keputusan investasi sering tidak mudah diakses oleh peserta. Investasi seharusnya memberikan manfaat bagi seluruh peserta. Banyak pekerja dari golongan ekonomi menengah kebawah yang membutuhkan pembiayaan untuk perumahan dan kebutuhan tinggal yang layak, akan tetapi pekerja dengan kondisi ekonomi ini mengalami kesulitan untuk memenuhi hak tersebut (Prastiyo, Noer, and Verinita 2022). Sehingga hak mereka juga tidak bisa dipenuhi. Berbeda halnya dengan pekerja dari golongan atas yang dengan mudahnya memenuhi kewajiban sebagai peserta Tapera sehingga bisa mendapatkan hak sepenuhnya. Hal ini menggambarkan kesenjangan yang nyata antara ekonomi golongan atas dan ekonomi golongan menengah kebawah (De 2024). Ketika disahkan peraturan Tapera, peraturan ini datang dengan skema pembiayaan yang disamakan dengan kebijakan KPR dengan bunga yang lebih rendah dengan tujuan akan memudahkan masyarakat terutama masyarakat dengan perekonomian menengah kebawah untuk memperoleh tempat tinggal yang layak. Akan tetapi, berdasarkan fakta dilapangan peraturan Tapera tidak memiliki kejelasan dalam skema

pengumpulan uang iuran hingga pengembaliannya seperti apa. Hal ini menjadikan sistematika Tapera masih abstrak sehingga menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan program pada tahun 2027 mendatang.

Melihat dari banyaknya program pemerintah yang dulu tidak berjalan sesuai dengan perencanaan menjadikan hal ini sebagai pengalaman yang membuat banyak masyarakat ragu dengan program Tapera. Tidak sesuainya penerapan dan perencanaan dari banyaknya program pemerintah sebelumnya menyebabkan banyak peserta yang mengeluh bahwa proses pengembalian dana seringkali lambat dan tidak adanya transparansi. Selain keraguan yang timbul di masyarakat disebabkan oleh program terdahulu, Tapera memiliki kendala lain yang sangat krusial. Sistem pelayanan informasi yang terbatas menyebabkan peserta kesulitan dalam mendaftar dan menggali informasi lebih dalam. Tapera yang seharusnya menjadi solusi perumahan yang layak harus dievaluasi secara mendasar. Mulai dari sistem informasi yang masih tidak tertata rapi dan tidak mudah untuk diakses. Kebijakan Tapera menjadi program yang rawan akan kecurangan, oleh sebab itu asas keadilan menjadi hal yang sangat penting untuk diterapkan di dalamnya, baik dalam kebijakan maupun pelaksanaan. Tapera harus memastikan bahwa asas keadilan diterapkan sebagaimana mestinya. Hal ini bertujuan supaya semua peserta mendapatkan manfaat yang sesuai.

Selain itu minimnya sosialisasi terkait informasi Tapera dan informasi terkait mekanisme penerapan Tapera di masyarakat, menimbulkan pertanyaan akan keterbukaan pemerintah atas program Tapera ini sendiri. Akibatnya, mempengaruhi sentimen masyarakat terhadap publik atas kebijakan ini. Hal ini terbukti, dengan bukti empiris dari total 28 responden mengenai respon dari pelaksanaan Tapera.

Pemerintah memiliki kebijakan baru yaitu "Tabungan Perumahan Rakyat" untuk membantu masyarakat yang kesulitan membeli lahan peruma...rumah. Setujukah anda dengan peraturan TAPERA?
28 jawaban



2.1 Diagram Penilaian Responden terkait Tapera

Penjelasan:

Nilai 1: Sangat Tidak Setuju

Nilai 5: Sangat Setuju

Berdasarkan hasil survey dari diagram 2.1 menunjukkan bahwa mayoritas responden memberikan nilai 1 yang berarti tidak setuju dengan kebijakan Tapera sebanyak 11 responden (39,3%), responden dengan nilai 2 sebanyak 5 responden (17,9%), responden dengan nilai 3 sebanyak 5 responden (17,9%), responden dengan nilai 4 sebanyak 3 responden (10,7%), responden dengan nilai 5 sebanyak 4 responden (14,3%).

Berdasarkan data dari diagram 2.1 menunjukkan bahwa mayoritas responden menolak adanya program Tapera. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat tidak menginginkan hal tersebut. Banyaknya masyarakat yang menolak membuktikan bahwa perumusan peraturan terkait program ini tidak memperhatikan tiga landasan yang harus dipenuhi dalam perumusan peraturan perundang-undangan di Indonesia (Amin 2023). Tiga landasan tersebut adalah landasan Sosiologis, Filosofis, dan Yuridis. Dalam hal ini, Tapera dikategorikan tidak memenuhi landasan Sosiologis (Armia 2022).

Pemerintah selaku pemangku kekuasaan yang menjalankan pemerintahan berlandaskan UUD 1945, seharusnya menjalankan pemerintahan seoptimal mungkin dengan tujuan kemakmuran Bersama. Dalam hal ini kebijakan yang diambil dan dibuat oleh pemerintah harus dijalankan dari rakyat dan untuk rakyat. Dari rakyat dalam hal ini dapat ditarik mananya bahwa suatu kebijakan tidaklah kebijakan yang menyengsarakan rakyatnya dan kebijakan yang keabsahaannya digunakan untuk menertibkan masyarakat dan membuat masyarakat lebih sejahtera. Sedangkan untuk rakyat dimaksudkan bahwa proses pembentukan peraturan tersebut hingga peraturan tersebut disahkan dan diberlakukan kepada masyarakat, selalu melibatkan peran masyarakat dan menitikberatkan tujuan pemberlakuan peraturan untuk masyarakat (Qamar 2018). Diperlukannya pengawasan yang ketat dalam pelaksanaan agar tidak terjadinya praktek korupsi yang berpotensi terjadi juga merupakan salah satu upaya yang bisa dilakukan oleh pemerintah untuk membuat lingkungan masyarakat yang lebih baik sekaligus menciptakan pemerintah dengan prinsip *Good Governance*.(Mustanir et al. 2021)

SIMPULAN

Tapera merupakan program yang dibuat oleh pemerintah untuk mengatasi permasalahan rumah bagi masyarakat Indonesia. Peraturan ini ditujukan kepada masyarakat Indonesia yang telah bekerja. Baik dari masyarakat yang bekerja atas naungan instansi atau

perusahaan dan mendapatkan upah dari hasil pekerjaannya atau orang yang bekerja dari usaha yang dibuatnya sendiri sehingga menghasilkan suatu jasa atau benda yang memiliki nilai ekonomis. Program Tapera ini hadir bagi masyarakat untuk meringankan masyarakat dalam memperoleh tempat tinggal yang layak, dengan cara menyisihkan sedikit bagian dari aset mereka perbulannya untuk diinvestasikan dan dipakai sewaktu digunakan untuk pembiayaan rumah. Penetapan peraturan Tapera telah dikodifikasikan dan disahkan dalam lembar negara. Meskipun demikian, program Tapera yang diyakini oleh pemerintah mendapatkan apresiasi dan dukungan masyarakat, justru mendapat banyak penolakan.

Masyarakat golongan pekerja maupun pekerja mandiri menolak program ini disebabkan karena program ini dirasa menambah beban finansial melalui kewajiban iuran per bulan. Tanpa adanya jaminan uang akan aman menjadikan alasan lain bagi para masyarakat menolak program ini. Banyak dari masyarakat meragukan apakah program ini akan sepenuhnya membantu dan memberikan rumah yang layak untuk mereka. Rasa tidak percaya masyarakat kepada program ini diperburuk karena kurangnya sosialisasi dan kurangnya transparansi dari pihak pemerintah. Hal ini berakibat masyarakat menolak program ini karena merasa tidak sebanding dengan manfaat dan iuran yang diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amin, et all. 2023. 11 Science Signaling *Ilmu Perundang-Undangan*. ed. Anik Iftitah. sada kurnia pustaka. <http://webs.ucm.es/info/biomol2/Tema01.pdf><http://dx.doi.org/10.1016/j.addr.2009.04.004>.
- Anita, Juarni. 2021. "Perkembangan Kebijakan Publik Dan Program Bidang Perumahan Dan Permukiman Di Indonesia." *Jurnal Arsitektur TERRACOTTA* 3(1): 12–24.
- Armia, Prof Muhammad Siddiq. 2022. 6 Jurnal Sains dan Seni ITS *Penentuan Metode Dan Pendekatan Penelitian Hukum*. <http://repositorio.unan.edu.ni/2986/1/5624.pdf><http://fiskal.kemenkeu.go.id/ejournal><http://dx.doi.org/10.1016/j.cirp.2016.06.001><http://dx.doi.org/10.1016/j.powtec.2016.12.055><https://doi.org/10.1016/j.ijfatigue.2019.02.006><https://doi.org/10.1>
- Asril, Ade Arianto, Anis Rifai, and Arina Novizas Shebubakar. 2022. "Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 7(1): 1.
- De, Yohanes Makias. 2024. "Analisis Kritis Program TAPERA 'Tabungan Perumahan Rakyat' Bagi Kehidupan Umat Di Paroki Riam Batang Kalimantan Tengah." 2(1): 57–73. <https://doi.org/10.59581/jpat.widyakarya.v2i3.3354>.

- Gagundali, Kevin C I. 2020. "SANKSI ADMINISTRASI ATAS PELANGGARAN UNDANG - UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT." *Lex Administratum* VIII(1): 14–22.
- Hasaziduhu Moho. 2019. "PENEGAKAN HUKUM DI INDONESIA MENURUT ASPEK KEPASTIAN HUKUM, KEADILAN, DAN KEMANFAATAN." *Jurnal Warta* 59(1): 138–49.
- Kaban, Karya Bakti. 2023. "PENELITIAN TINGKAT KEPUASAN KERJA KARYAWAN DI BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT(BP TAPERA) DENGAN MENGGUNAKAN METODE HUMAN RESOURCES INDEX (HR INDEX) FREDRICK E. SCHUSTER." *Kendali: Economics and Social Humanities* 1(3): 143–63.
- Kawulusan, Ekharisti. 2019. "Tugas Dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat." *Lex Et Societatis* 7(6): 128–37.
- M. Ali Musri S. 2020. *Pemukiman Kumuh Dalam Penataan Manajemen Lingkungan Kota*. <https://lppm.upmi.ac.id/wp-content/uploads/2021/02/Buku-Pemukiman-Kumuh-Complete-REV.pdf>.
- Mustanir, Ahmad et al. 2021. *Pengantar Ilmu Pemerintahan*. 1st ed. ed. Ahmad Mustanir. Cv.Eureka Media Aksara.
- Nasution, Tazkiya Amalia. 2021. "Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance." *Jurnal Lex Renaissance* 6(4): 833–46.
- Permukiman, Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan. 2022. *Buku Profil Desa*.
- Prastiyo, Anggih, Melinda Noer, and Verinita Verinita. 2022. "Evaluasi Program Penyediaan Perumahan Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Bukittinggi." *JRTI (Jurnal Riset Tindakan Indonesia)* 7(3): 406–11. <https://doi.org/10.29219/30032030000>.
- Putra, Henriko Ganesha, Erwin Fahmi, and Kemal Taruc. 2019. "Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dan Penerapannya Di Dki Jakarta." *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran dan Ilmu Kesehatan* 3(2): 321–32.
- Qamar, Nurul; Reza Syah Farah. 2018. 11 Analytical Biochemistry *Ilmu Dan Teknik Pembentukan Perundang - Undangan*. <http://link.springer.com/10.1007/978-3-319-59379-1%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-420070-8.00002-7%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.ab.2015.03.024%0Ahttps://doi.org/10.1080/07352689.2018.1441103%0Ahttp://www.chile.bmw-motorrad.cl/sync/showroom/lam/es/>.
- Rakyat, Badan Pengelola Tabunga Perumahan. 2023. *Fikih Perumahan Dan Implementasinya Dalam Pembiayaan Tapera*.
- Rasyid, Moh. Haras. 2022. "Prinsip Keadilan Dan Penerapannya." *Tomalebbi* 9(2): 94—96.

- Sugandi, Ahmad Thovan. 2024. "Ramai - Ramai Menolak Beban Tapera." *news.detik.com*. 1. <https://news.detik.com/x/detail/spotlight/20240606/Ramai-ramai-Menolak-Beban-Tapera/%0A%0A> (June 21, 2024).
- Sunarti. 2019. Undip press Semarang *Buku Ajar Perumahan Dan Permukiman*.
- Tania, Neysa, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya. 2021. "Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat." *Perspektif* 26(2): 73–87.
- Wibowo, Tri. 2016. "Ketimpangan Pendapatan Dan Middle Income Trap." *Kajian Ekonomi dan Keuangan* 20(2): 111–32. <http://fiskal.kemenkeu.go.id/ejourna>.