AD-DUSTUR
Jurnal Hukum dan Konstitusi
ISSN: - ; ISBN: - .

# TINJAUAN DAMPAK PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH TERNTANG PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

***Sukma Arohman Putra***
Institut Agama Islam Negeri Ponorogo
Sukmaarp32@gmail.com

**Abstrak:** Artikel ini akan mengkaji dampak pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Dalam artikel ini akan membahas pengaturan Peraturan Pemerintah tentang Tapera, dampak yang timbul akibat pelaksanaan Tapera tersebut, Tulisan ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana dampak yang muncul akibat pengaturan Tabungan Perumahan Rakyat. Metode penelitian yang dipilih adalah penelitian hukum normatif dimana tinjauan pustaka dilakukan dengan menggunakan pendekatan hukum. Hasil penelitian ini adalah sebagai berikut: Pertama, aspek filosofis, sosiologis dan yuridis sudah diperhitungkan dalam penyusunan peraturan perumahan rakyat tersebut. Kedua, dalam pelaksanaan tabungan perumahan rakyat terdapat beberapa kendala, Serta dalam prakteknya pengaturan tapera ini masih menimbulkan banyak dampak negatif, seperti dampak ekonomi, hilangnya lapangan pekerjaan serta kurangnya asas keadilan didalamnya

**Kata kunci**: *Tabungan Perumahan Rakyat, Perturan Pemerintah, dampak akibat tapera*

**Abstract**: *This article will examine the impact of the implementation of the Government Regulation on People's Housing Savings. This article will discuss the regulation of the Government Regulation on Tapera, the impacts arising from the implementation of Tapera, This paper aims to determine the extent of the impacts arising from the regulation of People's Housing Savings. The research method chosen is normative legal research where the literature review is conducted using a legal approach. The results of this study are as follows: First, the philosophical, sociological and legal aspects have been taken into account in the preparation of the people's housing regulations. Second, in the implementation of people's housing savings there are several obstacles, and in practice the regulation of tapera still has many negative impacts, such as economic impacts, loss of jobs and lack of principles of justice in it*

*Keywords: People's Housing Savings, Government Regulations, impacts due to tapera*

## PENDAHULUAN

Belakangan ini, terjadi banyak demonstrasi yang dilakukan oleh masyarakat sebagai respons terhadap diterbitkannya PP Nomor 25 Tahun 2020 berkenaan dengan Program Tabungan Perumahan Rakyat oleh Pemerintah. Alasan utama di balik perlunya penerapan peraturan ini adalah karena Indonesia mengalami

ISSN: - ; ISBN: - .

masalah kekurangan perumahan, yang menyebabkan ketidakseimbangan antara kebutuhan penduduk dan ketersediaan perumahan baru. Peraturan tersebut menegaskan bahwa pemerintah berkomitmen untuk memberikan perhatian lebih terhadap sektor perumahan bagi warganya. Berdasarkan data yang dikumpulkan oleh BPS, terdapat kesenjangan yang signifikan antara permintaan dan pasokan perumahan di Indonesia.[1] Meskipun jumlah rumah di Indonesia meningkat dari 1,5 juta dari 2010 ke 2015, namun rencana ini tidak sepenuhnya diterima oleh pengusaha dan serikat pekerja. Salah satu alasan penolakan adalah karena besarnya iuran yang dianggap terlalu tinggi dan tidak adil, terutama karena rencana tersebut diumumkan tanpa konsultasi sebelumnya. Selain itu, kritik juga ditujukan kepada pemerintah karena kurang melibatkan partisipasi dari pengusaha dan pekerja dalam proses penetapan peraturan yang adil dan efektif, serta tidak memperhatikan prinsip keadilan.[2]

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah mendapat penolakan luas dari berbagai pihak bertujuan untuk mengawasi aspek teknis dalam penyelenggaraan perumahan bagi rakyat. Namun, penolakan tersebut menimbulkan tiga permasalahan yang signifikan. Pertama, dari perspektif para pelaku yang terlibat dalam implementasi peraturan ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 7, dianggap tidak adil dan berpotensi menjadi pemicu tindak pidana korupsi di Indonesia. Kedua, terkait dengan jumlah dana yang harus disetor oleh peserta Tapera, hal ini dianggap sebagai beban yang cukup berat sebagaimana dalam Pasal 15 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, hal tersebut dinilai menjadi beban yang cukup berat. Ketiga, besaran iuran yang disamakan antara pekerja yang digaji atau menerima upah dari negara, dengan pekerja mandiri yang tidak bergantung kepada negara dalam mencari pundi-pundi uang, menjadi salah satu titik perdebatan yang masih terus berlangsung di masyarakat, menunjukkan kompleksitas dalam implementasi kebijakan tersebut. Meskipun demikian, penolakan terhadap kebijakan ini menunjukkan adanya ketidakpuasan dan

[1] Wiratnot, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, *Ichtiar, Jakarta*, 1962.
[2] Melisa Nasir et al., "Kedudukan Hukum Dalam Mewujudkan Keadilan Dan Kesejahteraan Di Indonesia," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (2023): 241–54, https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2084.

kebutuhan untuk memperbaiki kebijakan tersebut bisa diimplementasikan lebih baik demi kepentingan bersama.[3]

Belum banyak penelitian yang mengkaji aspek keadilan dalam pelaksanaan tabungan perumahan rakyat, sebagian besar fokus pada regulasi dan implementasinya serta hanya meninjau aspek kepatuhan hukum. Artikel Nabil Haviazzahr dan Muhamad Hasan Sebyar misalnya, hanya menyoroti kewajiban partisipasi dalam peraturan tersebut. Lain halnya dengan Neys Tania, Jason Novienco, dan Dixon Sanjay yang berpendapat bahwa perlu dilakukan evaluasi ulang terhadap rumusan undang-undang terkait tapera karena terdapat banyak kekurangan baik secara formal maupun materil.[4] Selain itu, peraturan tapera juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena keputusan PP tersebut terbit dengan keterlambatan dua tahun setelah batas waktu yang ditentukan undang-undang yang bersangkutan.

Artikel ini berdasarkan tiga argumen penulis yang mengkritisi kewajiban pembayaran tapera. Pertama, penulis menilai bahwa kewajiban ini tidak tepat karena negara seharusnya turut bertanggung jawab dalam memastikan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat. Kedua, penulis menyoroti bahwa iuran sebesar 3% akan menambah beban finansial bagi pekerja dan pemberi kerja, terutama setelah adanya iuran BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan. Ketiga, penulis menyoroti terkait dampak yang timbul akibat pelaksanaan pengaturan ini. Oleh karena itu, penulis menekankan perlunya pemerintah untuk melakukan kajian ulang terhadap draft undang-undang tentang tapera. Hal ini bertujuan agar hukum di Indonesia tetap menjunjung tinggi asas keadilan bagi semua pihak, termasuk para pekerja dan pengusaha. Oleh karena itu diharapkan langkah-langkah terkait Tapera dapat memberikan manfaat yang adil kepada seluruh lapisan masyarakat.

Dalam tulisan ini, peneliti berusaha untuk mengkaji penerapan dana tabungan perumahan rakyat.[5] Oleh karena itu, peneliti menggunakan metode penelitian normatif yang bertujuan guna mengembangkan argumentasi, teori, atau konsep

[3] S Prodi et al., "Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Nabila Haviazzahra," no. 5 (2024).

[4] Neysa Tania, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya, "Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat," *Perspektif* 26, no. 2 (2021): 73–87, https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i2.800.

[5] Kelik Wardiono and Khudzaifah Dimyati, "Basis Epistemologis Paradigma Rasional Dalam Ilmu Hukum: Sebuah Deskripsi Tentang Asumsi-Asumsi Dasar Teori Hukum Murni-Hans Kelsen," *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 3 (2014): 369–83, https://doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.3.304.

baru sebagai resep penyelesaian permasalahan hukum. Pengkajian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengkaji sistem norma dan sejenisnya, yang tujuanya adalah hukum positif.[6] Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dilakukan pendekatan hukum dengan menggunakan berbagai sumber perpustakaan dalam seperti buku, peraturan, jurnal, dan penelitian sebelumnya. Mengingat permasalahan yang dikaji, maka rumusan masalah yang dibahas adalah sebagai berikut: Bagaimana implementasi PP Nomor 21 Tahun 2024 ? Dan bagaiman asas keadilan memandang pelaksanaan tabungan perumahan rakyat?

## PEMBAHASAN

### Peraturan Pemerintah No 25 Tahun 2020 Tentang Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat.

Dalam usaha memenuhi kebutuhan masyarakat melalui sandang, papan dan pangan, pemerintah Indonesia merevisi aturan mekanisme pelaksanaan tabungan perumahan rakyat. Pemerintah kemudian menerbitkan UU Tapera pada tahun 2016 yang bertujuan untuk mennyediakan dana yang ekonomis untuk pembayaran perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan hadirnya peraturan tersebutlah pemerintah ingin hadir dalam rangka pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang tidak bisa hanya diserahkan kepada masyarakat saja. Oleh karena itu kemudian disusul dengan PP No 25 Tahun 2020 tentang penyelenggaraan Tapera yang menjadi payung hukum pemungutan iuran seta sebagai pelaksana yang akan dijalani oleh BP Tapera. Progam ini bertujuan untuk kemudahan akses dalam kepemilikan rumah dengan metode simpan pinjam. Progam ini juga dirancang untuk kemudahan peserta dalam membangun, merenovasi bahkan membeli unit rumah baru dikemudian hari. Oleh karena itu Tapera adalah simpanan yang dilakukan oleh peserta secara berkala dalam jangka waktu tertentu dan hanya dapat digunakan untuk membiayai kredit perumahan, atau dilunasi dengan hasil pemupukan setelah berakhirnya kepesertaan, atau kedua-duanya.[7]

---

[6] David tan, "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum," *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 5 (2021): 1332–36.

[7] Pemerintah Republik Indonesia, "Salinan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 25 Tahun 2020 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat," no. 036224 (2020).

ISSN: - ; ISBN: - .

Keputusan ini berasal dari UU No. 4 Tahun 2016 yang memiliki motif beragam.[8] Pertama, negara Indonesia memastikan terpenuhinya kebutuhan akan perumahan yang layak dan terjangkau bagi seluruh penduduk Indonesia agar dapat tumbuh, mandiri, dan produktif. Kedua, berdasarkan rancangan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Kedua hal tersebut pada akhirnya menjadi landasan dalam pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak, namun terkendala oleh kurangnya dana murah jangka panjang. Oleh karena itu sebagai dasar dan paying hokum negara perlu membentuk sistem tabungan bangunan yang diatur dengan peraturan hukum yang komprehensif, rinci, dan ketat. Karena Indonesia menganut sistem hukum civil law, yang salah satu implementasinya adalah responsif terhadap perkembangan sosial yang ada saat ini.[9]

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 dan peraturan turunannya disahkan bertujuan untuk menjamin kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi masyarakat serta membangun seluruh Indonesia secara berdaulat dan mandiri. Pengelolaan Dana Tapera akan dilakukan sesuai dengan pedoman operasional Badan Pengelola Tapera (BP Tapera). Pedoman tersebut mengacu pada pedoman umum dan strategis yang ditetapkan oleh Komite Tapera, serta memperhatikan pedoman sektor perumahan dan kawasan pemukiman. Pengelolaan Tapera terdiri dari tiga jenjang:

1. Penghimpunan adalah proses pengumpulan dana atas peserta program Tapera.
2. Pengembangan Uang Tapera dengan tujuan guna menaikkan nilai Donasi Tapera oleh Manajer Investasi melalui investasi pada instrumen keuangan dalam negeri.
3. Penggunaan dana Tapera untuk mendanai kebutuhan perumahan peserta. Biaya perumahan peserta meliputi kepemilikan rumah, pembangunan rumah, dan perbaikan rumah

Ketentuan mengenai peserta Tapera tercantum dalam Pasal 7 PP Penyelenggaraan Tapera yang menyebutkan bahwa peserta tapera wajib terdiri atas para pekerja dan pekerja bebas. Untuk ketentuan pegawai mencakup berbagai profesi antara lain pejabat negara, ASN, TNI/Polri, BUMN, BUMD, dan pegawai swasta. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat

[8] Kementerian Hukum dan HAM, "Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat" 2 (2016): 1–38.
[9] Dr.Isyanto, "Teori Hukum : Suatu Pengantar Dengan Pendekatan Tematik" 2016, 1–195.

(1) dan (2) PP Tapera, besarnya simpanan yang harus disetorkan peserta ke Tapera adalah 3% dari pembayaran yang diterima pemberi pekerjaan, 0,5% dan 2,5% pekerja.

Bagi pekerja mandiri, besaran simpanan yang harus disetor Ini adalah 3% dari gaji upah minimum yang wajib menjadi peserta, dan simpanan ini dan jumlah simpanan tersebut ditanggung oleh wiraswasta itu sendiri. Sementara itu, dasar penghitungan jumlah tabungan peserta berdasarkan Pasal (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 dilaksanakan melalui beberapa ketentuan. Pertama, Pegawai menerima gaji atau upah dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan anggaran pendapatan dan belanja daerah. Kedua, Pekerja diatur oleh Menteri yang bertanggung jawab dalam urusan di bidang ketenagakerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf j. Ketiga, ketentuan bagi wiraswasta diatur oleh BP Tapera.[10]

Setiap tanggal 10, pemberi kerja harus membayar simpanan peserta sesuai dengan kewajiban pekerjaanya. Tabungan ini akan disetorkan ke rekening dana tapera yang sesuai dengan PP Penyelenggaraan Tapera Pasal 20 ayat (2). Untuk waktu pembayaran pekerja mandiri sama dengan pekerja, yaitu pada tanggal 10 di setiap bulan. BP Tapera juga telah mengidentifikasi program pinjaman kepemilikan rumah, program pinjaman pembangunan rumah, dan program perbaikan rumah yang dapat dimanfaatkan dengan menggunakan dana tapera. Untuk memenuhi persyaratan tersebut, pihak yang berkepentingan harus mematuhi prosedur yang telah ditetapkan.

1. Masa keanggotaan minimal adalah selama 12 bulan.
2. Meliputi individu dengan pendapatan rendah.
3. Belum mempunyai tempat tinggal sendiri.
4. Dana tapera digunakan untuk mendukung kepemilikan, rumah pertama, pembangunan, dan renovasi.

Peraturan tersebut juga mengatur sanksi terhadap pengusaha atau pelaku usaha, seperti teguran tertulis, denda, dan pencabutan izin usaha. Masa Keanggotaan Tapera berakhir dengan meninggalnya Peserta, tidak terpenuhinya kriteria Peserta selama lima tahun berturut-turut, atau berakhirnya hubungan kerja dengan Karyawan. Setelah menyelesaikan keanggotaan, peserta berhak menerima

[10] Tabungan Perumahan and Rakyat Menurut, "Tugas Dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat," *Lex Et Societatis* 7, no. 6 (2019): 128–37.

pengembalian dana tabungannya dalam bentuk deposito bank, surat utang pemerintah pusat atau daerah, dan juga surat berharga real estate atau investasi aman lainnya. Peluncuran Tapera secara resmi akan dimulai pada tahun 2021, dengan tahap pertama berlaku bagi pegawai negeri sipil, polisi, dan tentara. Tahap kedua menyasar pegawai BUMN dan tahap terakhir menyasar pegawai swasta.[11]

Hadirnya PP Tapera merupakan pelaksana lanjutan dari sebuah Undang Undang, yang berfungsi sebagai sebuah perintah dan delegasi dari peraturan diatasnya. Yaitu merujuk pada pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 21 ayat (5), Pasal 35 ayat (3), Pasal 62 ayat (3) dan Pasal 72 ayat (2) UU Tapera. Secara materiil, asas dalam Pasal 2 UU Tapera ini telah sesuai dengan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik yang terurai dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang menyatakan bahwa "Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik yang meliputi: a. kejelasan tujuan; b.kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat; c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan; d. dapat dilaksanakan; e. kedayagunaan dan kehasilgunaan; f. kejelasan rumusan; dan g.keterbukaan.

Table 2. Berbagai Peraturan Perundang Undangan Tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

| No | Nama Peraturan | Materi pokok Peraturan |
|---|---|---|
| **1.** | Ketentuan Pasal 40 UU No. 39 Tahun 1999 | Isi pasal ini adalah setiap orang berhak atas penghidupan yang layak. |
| **2.** | Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 | Peraturan ini menyangkut kawasan pemukiman dan perumahan |
| **3** | Ketentuan UU No 4 Tahun 2016 | Isi undang-undang ini khusus mengatur tentang tapera. |
| **4** | Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 | Pembahasan mengenai pendanaan awal Lembaga Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat |

[11] Fauzi Iswari, "Unsur Keadilan Dalam Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) Di Indonesia," *Pagaruyuang Law Journal* 1, no. 1 (2017): 125–42, http://joernal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/index.

| | | |
|---|---|---|
| **5** | Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 | Diskusi mengenai implementasi langkah-langkah pengadaan simpanan yang bertujuan untuk perumahan rakyat |
| **6.** | Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 | Terkait revisi Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Perumahan Rakyat |

**Dampak Peraturan Pemerintah Akibat Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat.**

Negara dengan konsep kesejahteraan memerlukan tindakan dan intervensi pemerintah untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran yang lebih besar bagi penduduknya. Untuk menjamin hal tersebut, negara berusaha menjamin kesejahteraan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Sejak konsep negara kesejahteraan diperkenalkan, negara mempunyai kekuasaan untuk melakukan intervensi dalam seluruh bidang kehidupan masyarakat tidak hanya berdasarkan peraturan hukum tetapi juga berdasarkan otonomi individu. Meskipun demikian, tindakan pemerintah dalam mewujudkan kebaikan bersama harus selalu didasarkan pada prinsip-prinsip umum pemerintahan yang baik (selanjutnya disebut AAUPB).[12] Fungsinya sebagai penunjuk atau pedoman bagi pejabat pemerintah atau penyelenggara negara dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan yang baik dan benar berdasarkan hukum. Sementara itu bila dikaji lebih komprehensif nilai-nilai AAUPB sebagai berikut :[13]

1. merupakan nilai-nilai etika yang hidup dan berkembang dalam lingkungan hukum penyelenggaraan negara
2. Berfungsi sebagai pedoman bagi pejabat negara dalam menjalankan tugasnya dan sebagai alat uji bagi hakim untuk menilai tindakan negara. Dan sebagai dasar pengajuan gugatan penggugat.
3. AAUPB sebagian besar masih bersifat abstrak, dan dapat digali dalam praktik kehidupan bermasyarakat.

[12] Yusri Munaf and Luis Enrique García Reyes, *Hukum Administrasi Negara Sektoral*, *Journal of Chemical Information and Modeling*, vol. 53, 2013.

[13] Sadhu Bagas Suratno, "Pembentukan Peraturan Kebijakan Berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik," *E-Journal Lentera Hukum* 4, no. 3 (2017): 164, https://doi.org/10.19184/ejlh.v4i3.5499.

AD-DUSTUR
Jurnal Hukum dan Konstitusi
ISSN: - ; ISBN: - .

4. Beberapa asas lain telah menjadi norma hukum tertulis dan tersebar di berbagai sistem hukum positif. Meskipun beberapa prinsip telah didokumentasikan sebagai norma hukum, prinsip-prinsip tersebut tetap merupakan prinsip hukum.

Berdasarkan hal diatas, kehadiran pemerintah berusaha untuk memastikan seluruh warga negara untuk memiliki tempat tinggal. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menjelaskan bahwa Indonesia adalah negara yang berlandaskan pada hukum. Oleh karena itu, segala sesuatu yang ada di masyarakat, termasuk pemerintahan harus selalu berdasarkan pada Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) digunakan untuk mengkaji penyelenggaraan pemerintahan dari sudut pandang hukum yang sah. Dalam tata kelola negara yang baik harus menekankan pada konsep *public goods and services* yang meliputi supremasi hukum, transparansi, responsivitas, konsensus partisipasi, , kesetaraan, efektivitas dan efisiensi, akuntabilitas, dan visi strategis. Ditambah harus melibatkan prinsip-prinsip keadilan harus dipertimbangkan.[14]

Dalam polemik penerapan tapera, banyak dampak yang timbul akibat regulasi peraturaan tersebut. Dampak tersebut antara lain sebagai berikut :

1. Beban Ekonomi.

   Salah satu tujuan dari di berlakukanya tabungan perumahan rakyat (TAPERA) adalah untuk menciptakan pemerataan disektor perumahan bagi masyarakat kelas menegah kebawah. Dengan mengaharuskan seluruh pekerja di semua kalangan untuk menabung secara berkala untuk mendapatkan rumah dikemudian hari. Program tersebut dinilai membawa lebih banyak kerugian daripada manfaat bagi kondisi ekonomi. Yang mana kebijakan itu berpotensi menekan pendapatan pelaku usaha dan pekerja berskala besar. Hal tersebut muncul akibat dari banyaknya iuran yang dipotong dari para pekerja dan pelaku usaha yang kemudian menyebabkan menurunya daya beli masyarakat menurun karena pengahsilan yang juga menurun. [15]

[14] Cekli Setya Pratiwi et al., "Restatement Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)," *Judicial Spector Support Program*, 2016.

[15] agnes Theodora, "Program Tapera Bisa Gerus Ekonomi Negara Hingga Rp 1,21 Triliun," www.kompas.id, 2024, https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2024/06/03/program-tapera-bisa-rugikan-ekonomi-negara-hingga-rp-121-triliun.

Selain itu ada kekhawatiran juga dengan adanya kebijakan ini akan menimbulkan kesenjangan terhadap proses kepemilikan rumah yang disebabkan oleh jumlah UMR (Upah Minimum Regional) dan UMP (upah minimum provinsi) yang jumlahnya belum merata. Itu berarti progam ini akan menjadi beban tambahan bagi pekerja dan pengusaha khususnya di sector ekonomi. Oleh karena itu, dalam praktek Tapera, pemerintah perlu memastikan mekanisme yang mempertimbangkan kebutuhan khusus bagi kelompok-kelompok rentan seperti pekerja sektor informal, disabilitas, dan lansia. Serta, diperlukan juga upaya edukasi dan literasi keuangan yang memadai agar masyarakat dapat memahami manfaat dan konsekuensi dari Tapera secara komprehensif.[16]

2. Hilangnya Lapangan Pekerjaan.

Penyelenggaraan Tapera berdasarkan sesuai penerbitan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 yang mengatur setiap pekerja usia paling rendah 20 tahun atau sudah menikah untuk menjadi peserta Tapera. Tapera sendiri sebagai solusi pemerintah dalam mengatasi permasalahan perumahan bagi kelas pekerja. Rencana memberlakukan iuran tabungan perumahan rakyat menuai kritik publik luas. Alasannya, iuran tapera tersebut semakin memberatkan masyarakat karena terjadinya pemotongan penghasilan. Di sisi lain, rencana tersebut juga mendapat penolakan dari dunia usaha karena harus menanggung sebagian dari iuran tersebut. Hal tersebut dikhawatirkan kurang efektif karena dengan adanya pemotongan gaji sebelah pihak, akan membatasi kebebasan pengelolaan dana dan juga secara langsung akan membuat semakin menipisnya lapangan pekerjaan.[17]

Hal lain yang menyebabkan semakin teregerusnya lapangan pekerjaan akibat kebijakan tapera ini adalah pemberi kerja mempunyai kewajiban untuk membayarkan yang menjadi kewajibannya, yang disetorkan paling lambat tanggal 10 pada bulan berikutnya ke rekening

[16] Febriyanti Andina, "Dampak Tapera Terhadap Kualitas Hidup Dan Kesejahteraan Masyarakat," 2024, https://kumparan.com/andina-febriyanti/dampak-tapera-terhadap-kualitas-hidup-dan-kesejahteraan-masyarakat-22wo7iKvzjX/4.

[17] Kornelia Johana Dacosta, "Dampak Tapera Terhadap Para Pekerja Indonesia: Analisis Dan Prediksi," Universitas Dian Nusantara, 2024, https://undira.ac.id/read/183/dampak-tapera-terhadap-para-pekerja-indonesia-analisis-dan-prediksi.

dana Tapera, seperti dalam Pasal 20 PP Tapera. Dikarenakan Pada masa perusahaan juga tengah berjuang melakukan efisiensi, perampingan anggaran dan menjaga kestabilan arus kas (*cash flow*) dengan cara menekan biaya pengeluaran yang tidak terlalu dibutuhkan, sehingga pengusaha merasa terbebani untuk mengeluarkan iuran untuk pekerjanya. Sehingga dari perspektif pelaku usaha, kewajiban menanggung beban *cost-sharing* atas iuran kepesertaan program Tapera sebesar 0,5% per pekerja setiap bulan tentu akan berimplikasi pada kenaikan biaya bisnis yang signifikan secara nilai ekonomi, terutama bagi perusahaan padat karya.[18]

3. Kurangnya asas keadilan

Dalam pembentukan suatu produk hukum yang adil tentunya memerlukan asas asas keadilan didalamnya.[19] Oleh karena itu, pembentukan produk hukum berkaitan dengan pengertian keadilan itu sendiri. Lebih lanjut, bahwa keadilan harus ditegakkan dalam kehidupan politik masyarakat Indonesia, hal ini mengisyaratkan bahwa tujuan bangsa haruslah menjamin keadilan dalam segala hal tanpa melupakan kesejahteraan rakyat Indonesia.[20] Isi peraturan hukum harus mencerminkan keadilan yang proporsional bagi seluruh warga negara dalam segala hal, termasuk Perturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024. Dalam peraturan tersebut menyebutkan bahwa, setiap orang yang telah memenuhi syarat wajib mendaftar atau diadaftarkan ke BP Tapera untuk menjadi peserta wajib.

Hiruk pikuk kebisingan terkait progam ini masih sangat banyak terjadi di kalangan masyarakat. Persoalan itu dimulai dari kewajiban tapera ini sendiri, apabila ini sifatnya adalah tabungan maka sifatnya adalah sukarela bukan kewajiban. Karena kewajiban memastikan rakyat memperoleh hunian atau tempat tinggal yang layak adalah

[18] Yusuf Simbolon, "Special Report : Ribut Soal Tapera: Kebijakan 'Harga Mati' Untuk Turunkan Angka Kekurangan Perumahan Nasional?," 2024, 2–5, https://www.kompas.id/baca/opini/2023/08/24/mengatasi-127-juta-backlog-perumahan.

[19] Iswari, "Unsur Keadilan Dalam Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) Di Indonesia."

[20] Tata Wijayanta, "Asas Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga," *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 2 (2014): 216–26, https://doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.2.291.

tanggung jawab negara.[21] Penolakan ini juga didasari karena ketentuan Tapera dinilai tumpang tindih dengan beberapa ketentuan perpajakan lain yang akan menambah beban masyarakat, seperti BPJS ketenagakerjaan dalam bentuk program Jaminan Hari Tua (JHT) dan BPJS kesehatan . Apalagi untuk pekerja mandiri yang tidak bergantung kepada negara atau pemberi kerja dalam persoalan mencari gaji atau upah, hal ini sangat memberatkan karena sifat kepesertaanya yang wajib membuat kebijakan ini akan menambah beban pekerja dan juga para pemberi kerja.

Persoalan lain yang menjadi perdebatan publik terkait Tapera adalah persoalan besaran iuran antara pekerja dan wiraswasta. Baik karyawan perusahaan maupun wiraswasta harus membayar beban tabungan sebesar 3%. Bedanya, karyawan hanya perlu membayar 2,5% dari gajinya, karena 0,5% ditanggung oleh perusahaan tempat mereka bekerja. Sementara pekerja mandiri yang dikenai dengan iuran besaran sebesar 3%, harus membayar sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun karena mereka tidak bergantung pada negara dalam persoalan mencari pundi pundi uang. Hal inilah yang menjadi pro kontra yang dirasakurag adil, dimana sebelum adanya Tapera, pekerja sudah dibebani dengan pajak, serta iuran jaminan sosial lainnya. Hal ini dirasa kurang tepat karena negara harus memperhatikan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat, baik yang berkaitan dengan agama, moral, maupun adat istiadat, seperti yang tertuang di dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Salah satunya adalah nilai keadilan yang menghendaki tindakan yang tepat, seimbang dan konsisten, selaras dengan hak semua orang. Oleh karena itu, jumlah tabungan 3% untuk wiraswasta telah menjadi kontroversi sosial. Yaitu polemik ketidakadilan dalam kewajiban membayar iuran 3% bagi pekerja mandiri yang dipukul rata dengan pekerja yang gaji atau upah mereka di tanggung oleh negara. Untuk Pekerja yang bekerja dengan menerima upah tetap dari APBN dan APBD, seperti ASN dan Pekerja Swasta yang ketentuan kewajibanya

[21] Tahar Rachman, "Asas Keadilan Sosial," *Angewandte Chemie International Edition* 6, no. 11 (2018).

untuk mengikuti Tapera masih dapat dibenarkan. Karena wajar saja jika pemerintah membuat berbagai pengaturan yang terkait dengan rencana jangka panjang bagi kesejahteraan mereka, karena negara lah yang menggaji mereka. Namun, hal tersebut akan berbeda apabila kewajiban dikenakan kepada Pekerja Mandiri yang pengahasilanya tidak ada campur tangan negara. Yaitu mereka yang tidak bekerja dengan siapapun, maka seluruh kewajiban menjadi peserta Tapera, sepenuhnya ditanggung oleh yang bersangkutan. Artinya Pekerja Mandiri wajib untuk menyisihkan 3 (tiga) persen dari penghasilannya kepada BP Tapera. Bagi seorang Pekerja Mandiri yang besaran penghasilannya tidak menentu, angka 3% akan menjadi beban terkait dengan besaran penghasilan tiap bulannya yang tidak dapat dipastikan, dan cenderung menyulitkan.

Lebih lanjut, jika dilihat dari situasi ketenagakerjaan, mayoritas pekerja mandiri adalah wiraswasta yang berjumlah 25,65 juta orang atau sekitar 49,65% dari total PBPU di Indonesia. Yang mana rata rata pekerja mandiri adalah didominasi oleh laki laki, dengan 15,35 juta orang dibandingkan dengan perempuan dengan 15,35 juta orang.[22] Serta pekerja mandiri terbanyak adalah mereka yang bertempat tinggal di perdesaan. Yang mana hal ini bersebrangan dengan asas keadilan, yang dirasa terlalu memojokan bagi mereka pekerja mandiri. Apabila hal ini tetap diwajibkan untuk menjadi peserta, maka BP Tapera haruslah membuat peraturan yang lentur untuk menyelesaikan kondisi keuangan Pekerja Mandiri yang berfluktuasi tersebut

Jadi, rasanya kurang tepat apabila memperlakukan ketentuan yang sama kepada Pekerja Mandiri. Agaknya perlu diperhatikan kembali, sifat pekerjaan seorang Pekerja Mandiri dalam memperoleh penghasilannya dengan tenaga dan pikirannya sendiri. dan Sesungguhnya, tidak ada seorangpun atau siapapun yang membantu seorang Pekerja Mandiri dalam mendapatkan penghasilannya. Ditambah lagi, Pemerintah sepertinya bermaksud menyasar Pekerja rendahan yang kesulitan dalam memiliki rumah yang disebabkan oleh

[22] Sirajuddin, Didik Sukriono, and Winardi, "Hukum Pelayanan Publik Berbasis Partisipasi Dan Keterbukaan Informasi," *Lecturer Repository*, 2016, 12, https://repository.stkipjb.ac.id/index.php/lecturer/article/view/1474%0Ahttps://repository.stkipjb.ac.id/index.php/lecturer/article/viewFile/1474/1237.

AD-DUSTUR
Jurnal Hukum dan Konstitusi
ISSN: - ; ISBN: - .

gaji atau upah mereka yang hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan dasarnya. Sangat beralasan apabila Pemerintah menginginkan setiap Pekerja rendahan untuk dapat memiliki rumah. Karena tanpa rumah, hidup siapapun tidak akan berada pada fase sejahtera. Tapi apakah bijaksana menyerahkan urusan subsidi warga negaranya kepada warga yang lain, karena kewajiban memastikan warganya menerima hidup yang layak adalah tanggungjawab negara itu sendiri.

Table 3. Pekerja Bukan Penerima Upah (PBPU).[23]

| Sektor Usaha | Jenis Kelamin | | Total |
|---|---|---|---|
| | Perempuan | Laki Laki | |
| Pertanian, Kehutanan, Perikanan | 3.778.531 | 15.410.492 | 19.189.023 |
| Pertambangan, Penggalian | 33.059 | 283.140 | 316.199 |
| Industri | 2.556.488 | 2.705.764 | 5.262.252 |
| Gas Dan Listrik | 11.412 | 13.258 | 24.670 |
| Pengadaan Air, Pengelolaan limbah, Sampah, | 56.400 | 217.008 | 273.408 |
| Konstruksi | 8.960 | 790.162 | 799.122 |
| Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda | 7.193.922 | 6.823.435 | 14.017.357 |
| Transportasi dan Pergudangan | 44.355 | 2.720.131 | 2.764.486 |
| Akomodasi dan Makan Minum | 3.230.353 | 1.986.785 | 5.217.138 |
| Informasi dan komunikasi | 147.262 | 173.141 | 320.403 |
| Jasa Keuangan dan Asuransi | 24.011 | 39.649 | 63.660 |
| Real Estate | 83.013 | 96.725 | 179.738 |
| Jasa Perusahaan | 139.867 | 365.343 | 505.210 |
| Jamsos, Administrasi Pemerintah, Pertahanan, | - | - | - |
| Pendidikan | 170.395 | 128.648 | 299.043 |
| jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 129.684 | 100.612 | 230.296 |
| Jasa Lainnya | 886.468 | 1.308.410 | 2.194.878 |

## KESIMPULAN

[23] *Ministry of Labour, Occupational Therapy: The Official Journal of the Association of Occupational Therapists*, vol. 20, 1957, https://doi.org/10.1177/030802265702001214.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan turunannya masih perlu dikaji dan di koreksi ulang. Dalam hal penyusunan naskah perundang-undangan, sudah mempertimbangkan aspek filosofis, sosiologis, dan yuridis. Menurut Penulis telah terpenuhi, seperti pertimbangan filosofis terkait dengan cita-cita bernegara. Hal itu diatur dalam pembukaan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Adapun pertimbangan sosiologis, terkait dengan terjadi ketimpangan kepemilihan rumah dengan kebutuhan riil masyarakat. Serta pertimbangan yuridis, terkait dengan berbagai rumusan UU yang telah dibuat secara sistematis. Jadi Undang undang Nomor 4 Tahun 2016 beserta turunanya juga telah menerapkan prinsip-prinsip perlindungan dan cakupan hukum yang dapat menjadi pedoman hukum bagi masyarakat.

Namun dalam pelaksanaan tabungan perumahan rakyat terdapat beberapa kendala, antara lain adalah program tabungan perumahan rakyat yang mirip dengan program serupa, kewajiban iuran, besarnya iuran, dan kesetaraan antara pekerja dan pekerja lepas. Selain itu, yang masih dipertanyakan adalah progam tabungan perumahan rakyat tidak sejalan dan bertentangan dengan prinsip keadilan, Prinsip Universal Good Governance (AUPB). Sebab peraturan ini mewajibkan seluruh pekerja lepas yang berpenghasilan di atas upah minimum untuk menjadi anggota. Serta dalam prakteknya pengaturan tapera ini masih menimbulkan banyak dampak negatif, seperti dampak ekonomi, hilangnya lapangan pekerjaan serta kurangnya asas keadilan didalamnya. Oleh karena itu, jika dalam kondisi seperti itu wiraswasta tetap harus menjadi peserta, maka dianggap tidak memuaskan atau tidak adil. Hal inilah yang menjadi dasar kritik dari penulis yang merasa penerapan tapera masih terdapat cacat yang terkadang luput dari pengamatan kita dan tidak sering dibahas dan dikaji, khususnya kita dari kalangan akademisi. Karena hukum yang baik haruslah hukum yang memberikan manfaat bagi masyarakat, tidak sekedar baik secara formil tapi harus baik secara materil.

**REFERENSI**

AGNES THEODORA. "Program Tapera Bisa Gerus Ekonomi Negara Hingga Rp 1,21 Triliun." www.kompas.id, 2024. https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2024/06/03/program-tapera-bisa-rugikan-ekonomi-negara-hingga-rp-121-triliun.

Andina, Febriyanti. "Dampak Tapera Terhadap Kualitas Hidup Dan Kesejahteraan Masyarakat," 2024. https://kumparan.com/andina-febriyanti/dampak-tapera-terhadap-kualitas-hidup-dan-kesejahteraan-masyarakat-

22wo7iKvzjX/4.

David tan. "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 5 (2021): 1332–36.

Dr.Isyanto. "Dr. Isharyanto, S.H.,M,Hum.," 2016, 1–195. Dr.Isyanto,.

Iswari, Fauzi. "Unsur Keadilan Dalam Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) Di Indonesia." *Pagaruyuang Law Journal* 1, no. 1 (2017): 125–42. http://joernal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/index.

Kementerian Hukum dan HAM. "Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat" 2 (2016): 1–38.

Kornelia Johana Dacosta. "Dampak Tapera Terhadap Para Pekerja Indonesia: Analisis Dan Prediksi." Universitas Dian Nusantara, 2024. https://undira.ac.id/read/183/dampak-tapera-terhadap-para-pekerja-indonesia-analisis-dan-prediksi.

*Ministry of Labour*. *Occupational Therapy: The Official Journal of the Association of Occupational Therapists*. Vol. 20, 1957. https://doi.org/10.1177/030802265702001214.

Munaf, Yusri, and Luis Enrique García Reyes. *Hukum Administrasi Negara Sektoral*. *Journal of Chemical Information and Modeling*. Vol. 53, 2013.

Nasir, Melisa, Elmi Khoiriyah, Bagus Priyono Pamungkas, Inas Hardianti, and Raesitha Zildjianda. "Kedudukan Hukum Dalam Mewujudkan Keadilan Dan Kesejahteraan Di Indonesia." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (2023): 241–54. https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2084.

Pemerintah Republik Indonesia. "Salinan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 25 Tahun 2O2O Tentang Tabungan Perumahan Rakyat," no. 036224 (2020).

Perumahan, Tabungan, and Rakyat Menurut. "Tugas Dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat." *Lex Et Societatis* 7, no. 6 (2019): 128–37.

Pratiwi, Cekli Setya, Christina Yulita, Fauzi, and Shinta Ayu Purnamawati. "Restatement Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)." *Judicial Spector Support Program*, 2016.

Prodi, S, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, Dan Ilmu, and Politik Universitas. "Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Nabila Haviazzahra," no. 5 (2024).

Rachman, Tahar. "Asas Keadilan Sosial." *Angewandte Chemie International Edition* 6, no. 11 (2018).

Simbolon, Yusuf. "SPECIAL REPORT Ribut Soal Tapera: Kebijakan 'Harga Mati' Untuk Turunkan Angka Kekurangan Perumahan Nasional?," 2024, 2–5.

https://www.kompas.id/baca/opini/2023/08/24/mengatasi-127-juta-backlog-perumahan.

Sirajuddin, Didik Sukriono, and Winardi. "Hukum Pelayanan Publik Berbasis Partisipasi Dan Keterbukaan Informasi." *Lecturer Repository*, 2016, 12. https://repository.stkipjb.ac.id/index.php/lecturer/article/view/1474%0Ahttps://repository.stkipjb.ac.id/index.php/lecturer/article/viewFile/1474/1237.

Suratno, Sadhu Bagas. "Pembentukan Peraturan Kebijakan Berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik." *E-Journal Lentera Hukum* 4, no. 3 (2017): 164. https://doi.org/10.19184/ejlh.v4i3.5499.

Tania, Neysa, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya. "Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat." *Perspektif* 26, no. 2 (2021): 73–87. https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i2.800.

Wardiono, Kelik, and Khudzaifah Dimyati. "Basis Epistemologis Paradigma Rasional Dalam Ilmu Hukum: Sebuah Deskripsi Tentang Asumsi-Asumsi Dasar Teori Hukum Murni-Hans Kelsen." *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 3 (2014): 369–83. https://doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.3.304.

Wijayanta, Tata. "Asas Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga." *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 2 (2014): 216–26. https://doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.2.291.

Wiratnot. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. *Ichtiar, Jakarta*, 1962. file:///C:/Users/ASUS/Downloads/Konsep_Negara_Hukum_Indonesia.pdf.