

Tabungan Perumahan Rakyat atau Tambahan Penderitaan Rakyat (TAPERA)

Alson Naibaho, Puguh Aji Hari Setiawan, Hartana

Universitas Bung Karno, Indonesia

E-mail: alsonnaibaho@gmail.com, puguh.setiawan@gmail.com, hartana.palm@yahoo.com

KEYWORD

tapera; legal policy; MBR.

ABSTRACT

The need for decent and affordable housing in Indonesia is increasingly urgent, especially for Low-Income Communities (MBR). The People's Housing Savings Program (Tapera), which is regulated in Law Number 4 of 2016, is expected to be a solution, but it has also drawn pros and cons in society. This study aims to analyze the management of Tapera funds, assess its benefits for MBR, and evaluate its impact in the context of Good Governance. The study uses a normative legal approach with a qualitative descriptive method, combining legislative analysis and literature studies. The results of the study indicate that the management of Tapera funds still has a gap between the policies set and the expectations of the community. The negative impact of Tapera's mandatory contributions has the potential to reduce people's purchasing power and affect the overall economic condition. The conclusion is that Tapera has the potential to not fulfill its initial objective in helping MBR gain access to decent housing. This policy needs to be evaluated so as not to add to the burden on the community. This study contributes to policy makers to reconsider the implementation of Tapera, as well as encourage transparency and accountability in the management of public funds. In addition, the results of this study can be a reference for further research on housing policies in Indonesia.

KATA KUNCI

tapera; politik hukum; MBR.

ABSTRAK

Kebutuhan akan hunian yang layak dan terjangkau di Indonesia semakin mendesak, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016, diharapkan dapat menjadi solusi, namun juga menuai pro dan kontra di masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan dana Tapera, menilai manfaatnya bagi MBR, serta mengevaluasi dampaknya dalam konteks Good Governance. Penelitian menggunakan pendekatan hukum normatif dengan metode deskriptif kualitatif, menggabungkan analisis perundang-undangan dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan dana Tapera masih terdapat celah antara kebijakan yang ditetapkan dan harapan masyarakat. Dampak negatif dari iuran wajib Tapera berpotensi menurunkan daya beli masyarakat dan mempengaruhi kondisi ekonomi secara keseluruhan.

Kesimpulan tapera berpotensi tidak memenuhi tujuan awalnya dalam membantu MBR mendapatkan akses hunian yang layak. Kebijakan ini perlu dievaluasi agar tidak menambah beban bagi masyarakat. Penelitian ini memberikan kontribusi bagi pemangku kebijakan untuk mempertimbangkan kembali implementasi Tapera, serta mendorong transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dana publik. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian lebih lanjut mengenai kebijakan perumahan di Indonesia.

PENDAHULUAN

Polemik Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) mencuat di tengah masyarakat setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 sebagai perubahan atas PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, yang disahkan Presiden Joko Widodo pada 20 Mei 2024 (Mohd Kamal et al., 2015). Aturan ini merupakan tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Tapera, yang bertujuan untuk memberikan solusi pembiayaan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Namun, kebijakan ini menimbulkan berbagai tantangan, termasuk keberatan terhadap iuran wajib yang dianggap membebani pekerja dan pemberi kerja, serta manfaatnya yang terbatas hanya untuk kelompok tertentu (Mulyani, 2016). Selain itu, adanya pengalaman kegagalan program BAPERTARUM-PNS sebelumnya semakin meningkatkan keraguan masyarakat terhadap efektivitas Tapera dalam memenuhi kebutuhan hunian layak. Penelitian ini menjadi penting untuk mengevaluasi kesenjangan antara kebijakan dan ekspektasi masyarakat, serta dampaknya terhadap daya beli pekerja dan stabilitas ekonomi nasional. Dengan menggali tantangan ini, penelitian bertujuan memberikan solusi yang lebih inklusif dan relevan untuk pelaksanaan Tapera di masa depan (Ariningdyah et al., 2024).

Meskipun UU TAPERERA sudah lama disahkan, publik merasa kecolongan setelah PP Nomor 21/2024 menegaskan skema Tapera tak hanya untuk Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara dan TNI-Polri, namun juga pekerja swasta dan pekerja mandiri termasuk pekerja asing, imbasnya iuran wajib Tapera membebani peserta sebesar 3 (tiga) persen dari penghasilan per bulan, dengan skema 2.5 persen diambil/dipotong dari upah bulanan pekerja dan perusahaan atau pemberi kerja sebesar 0.5 persen. Adapun pekerja mandiri terbebani penuh 3 persen setiap bulan (Pasah et al., 2024).

Mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024, tabungan Tapera tidak dapat dimanfaatkan untuk seluruh peserta. Peserta yang dapat memanfaatkan Tapera untuk pembiayaan rumah harus memenuhi sejumlah syarat, seperti termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), belum punya rumah, atau memanfaatkan dana untuk renovasi rumah pertama. Peserta yang tidak dapat memanfaatkan Tapera, dapat mencairkan dana ketika pensiun atau ketika syarat kepesertaan gugur. Disini letak masalah lainnya, iuran wajib dan dibebankan ke semua pekerja, termasuk diwajibkan bagi pekerja yang telah memiliki rumah.

Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) diperkenalkan sebagai solusi pembiayaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), namun implementasinya menimbulkan polemik di berbagai kalangan. Program ini mengharuskan pekerja membayar iuran wajib yang dipotong dari upah bulanan, meskipun manfaatnya hanya bisa dirasakan oleh sebagian kecil kelompok pekerja yang memenuhi syarat (Ramadhanianto & Ubaidillah, 2025). Bahkan, ketika dana dicairkan setelah masa pensiun, jumlah yang diterima dinilai tidak mencukupi untuk kebutuhan

perumahan. Kondisi ini memicu gelombang penolakan dari pekerja, buruh, dan perusahaan yang menganggap kebijakan ini memberatkan, terutama di tengah tekanan ekonomi pasca pandemi.

Urgensi penelitian ini terletak pada kebutuhan mendesak untuk mengevaluasi kesenjangan antara kebijakan Tapera dan realitas di lapangan, serta dampaknya terhadap daya beli pekerja dan stabilitas ekonomi nasional (Utami, 2022). Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis dengan menyediakan rekomendasi untuk penyempurnaan kebijakan perumahan yang lebih inklusif dan adil. Selain itu, temuan penelitian ini juga berkontribusi pada pengembangan ilmu kebijakan publik dan hukum dengan menyoroti pentingnya transparansi, akuntabilitas, dan prinsip *good governance* dalam pelaksanaan program nasional seperti Tapera. Implikasi praktisnya mencakup peningkatan efektivitas program perumahan, pengurangan beban pekerja, dan penguatan kepercayaan publik terhadap kebijakan pemerintah (Rahardjo, 2012).

Kajian yang dilakukan oleh Celios menunjukkan bahwa kebijakan Tapera cenderung memberikan dampak negatif pada perekonomian negara. Celios memprediksi bahwa iuran wajib Tapera dapat menyebabkan penurunan Produk Domestik Bruto (PDB) nasional hingga Rp 1,21 triliun akibat melemahnya tingkat konsumsi masyarakat dan daya beli yang menurun. Selain itu, pendapatan pekerja diproyeksikan menurun hingga Rp 200 miliar, yang semakin memperburuk daya beli masyarakat (Kusdarini, 2020). Penelitian ini memberikan gambaran mendalam tentang risiko kebijakan Tapera terhadap perekonomian nasional, namun tidak mengeksplorasi hubungan langsung antara kebijakan ini dengan kebutuhan spesifik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam mengakses perumahan (Salim & Dabous, 2025). Penelitian sebelumnya cenderung fokus pada dampak makroekonomi tanpa memberikan solusi untuk memperbaiki implementasi kebijakan (Asril et al., 2022). Penelitian ini berusaha mengisi kekosongan tersebut dengan menganalisis celah kebijakan secara mendalam, menyoroti tantangan yang dihadapi MBR, serta memberikan rekomendasi konkret berbasis prinsip *good governance* (Hadjon, 2011).

Kebaruan penelitian ini terletak pada pendekatan yang mengintegrasikan analisis normatif terhadap regulasi Tapera dengan dampaknya terhadap masyarakat serta ekonomi nasional. Tidak seperti penelitian sebelumnya yang hanya menyoroti dampak ekonomi secara makro, penelitian ini mengeksplorasi bagaimana kebijakan tersebut memengaruhi pekerja individu, terutama dari kalangan MBR (Khajehei & Chandrasekhar, 2024). Dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan kajian kebijakan berbasis prinsip keadilan, transparansi, dan akuntabilitas, penelitian ini memberikan kontribusi baru dalam mengevaluasi efektivitas program nasional (Leal-Arcas, 2014). Temuan penelitian ini menawarkan perspektif baru tentang cara pemerintah dapat mengoptimalkan kebijakan perumahan yang lebih inklusif dan berkelanjutan, sekaligus memperbaiki kepercayaan publik terhadap kebijakan negara.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dengan menyoroti dampaknya terhadap ekonomi nasional, daya beli masyarakat, dan stabilitas dunia usaha. Kebijakan ini diketahui berpotensi menurunkan surplus bisnis dan profitabilitas di berbagai sektor, yang pada akhirnya dapat memicu pengurangan konsumsi, investasi, serta pemutusan hubungan kerja (Kindangen et al., 2024). Penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi celah dalam kebijakan Tapera yang menyebabkan ketidaksesuaian dengan kebutuhan masyarakat dan dunia usaha, sekaligus menawarkan rekomendasi berbasis prinsip *good governance* untuk meningkatkan efektivitas implementasi program ini. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat praktis berupa panduan bagi pembuat kebijakan untuk menyusun regulasi yang lebih inklusif, adil, dan berdampak positif tidak hanya pada masyarakat berpenghasilan rendah, tetapi juga pada keberlanjutan sektor usaha. Implikasi penelitian ini mencakup pengembangan kebijakan perumahan yang lebih transparan dan akuntabel, sehingga

mampu memperbaiki kepercayaan publik sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan.

Kebijakan Tapera berpotensi melanggar hak asasi manusia karena mewajibkan Tapera dengan cara paksa. Padahal tidak semua pegawai/pekerja memprioritaskan kepemilikan hunian, mereka juga berhak memilih untuk memiliki hunian secara kontrak atau sewa. Sehingga timbul kecurigaan Tapera adalah kepentingan negara dalam mengumpulkan dana bagi kepentingan proyek-proyek yang belum rampung dan Tapera dikhawatirkan menjadi legacy yang buruk dan membebani masyarakat (Rinjani, n.d.).

Tujuan penelitian ini yaitu: pertama, untuk mengetahui pengelolaan dana dan manfaatnya menurut UU Tapera. Kedua, untuk mengetahui analisis yuridis UU Tapera ditinjau dari perspektif Good Governance. Ketiga, untuk mengetahui dampak yang timbul terhadap kehidupan pekerja.

Penelitian mengenai Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) memiliki berbagai manfaat yang signifikan. Secara teoritis, penelitian ini menyediakan pemahaman yang lebih dalam tentang penerapan hukum dalam konteks Tapera serta implikasinya terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Selain itu, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum dan kebijakan publik, khususnya dalam masalah perumahan dan keadilan sosial. Dari segi praktis, hasil penelitian dapat memberikan rekomendasi bagi pembuat kebijakan untuk memperbaiki dan menyempurnakan implementasi Tapera agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Penelitian ini juga berfungsi sebagai referensi bagi para penegak hukum dan akademisi dalam memahami tantangan dan solusi terkait kebijakan Tapera. Di sisi sosial, penelitian ini berpotensi meningkatkan kesadaran masyarakat tentang hak mereka untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau, serta manfaat dari program Tapera. Selain itu, penelitian ini mengedukasi masyarakat tentang pentingnya partisipasi dalam proses pengambilan keputusan yang mempengaruhi kehidupan mereka. Terakhir, dari perspektif literatur, penelitian ini menyediakan sumber informasi yang berguna bagi peneliti lain yang ingin melakukan studi lebih lanjut tentang kebijakan perumahan dan dampaknya terhadap masyarakat, serta menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan isu-isu sosial dan ekonomi dalam konteks kebijakan publik di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan normatif untuk mengevaluasi kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016. Pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis regulasi dan kerangka hukum yang melandasi kebijakan ini, sementara metode deskriptif kualitatif memungkinkan analisis mendalam terhadap dampak kebijakan tersebut pada ekonomi nasional, daya beli masyarakat, dan stabilitas dunia usaha (Rifa'i, 2023).

Prosedur pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur dan analisis dokumen. Data utama diperoleh dari bahan hukum primer, seperti undang-undang dan peraturan pemerintah, serta bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, laporan penelitian, dan artikel media terpercaya. Selain itu, data statistik terkait ekonomi dan daya beli masyarakat digunakan untuk memperkuat analisis dampak kebijakan. Instrumen penelitian meliputi panduan telaah dokumen dan matriks analisis untuk mengidentifikasi celah kebijakan serta dampaknya terhadap berbagai pihak.

Analisis data dilakukan secara deskriptif dengan pendekatan triangulasi untuk memastikan validitas temuan. Proses analisis mencakup reduksi data, penyajian data dalam bentuk narasi dan tabel, serta penarikan kesimpulan berdasarkan prinsip-prinsip good governance, seperti transparansi, akuntabilitas, dan inklusivitas. Pendekatan ini memastikan bahwa penelitian

memberikan gambaran yang komprehensif dan relevan dalam menjawab pertanyaan penelitian, sekaligus memberikan rekomendasi konkret untuk penyempurnaan kebijakan Tapera.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengelolaan dana dan manfaat Tabungan Perumahan Rakyat.

Pengelolaan dana tapera dilakukan dengan kebijakan operasional oleh Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) yang harus mengacu pada kebijakan umum dan strategis yang ditetapkan oleh Komite Tapera dan memperhatikan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pengelolaan Tapera terdiri dari 3 tahapan :

1. Pengalokasian Dana Tapera, dilakukan untuk pengumpulan dana dari Peserta;
2. Pemupukan Dana Tapera, dilakukan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera yaitu dilakukan oleh Manajer Investasi dalam bentuk KIK yang portofolio investasinya ditempatkan pada instrument investasi dalam negeri;
3. Pemanfaatan Dana Tapera, dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta. Pembiayaan perumahan bagi Peserta meliputi pembiayaan :
 - a. pemilikan rumah;
 - b. pembangunan rumah;
 - c. perbaikan rumah.

Analisis yuridis UU Tapera.

Pengesahan UU Tapera menjadi polemik bagi masyarakat di masa pandemik COVID-19. Besaran simpanan yang ditentukan oleh Pemerintah sebanyak 3% yang terdiri dari 2,5% ditanggung oleh Pekerja dan 0,5% yang ditanggung oleh Pemberi Kerja, menjadikan timbulnya kontra yang dilakukan sejumlah Pekerja dan Pemberi Kerja. Bahkan, Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) akan melakukan judicial review terhadap pemberlakuan UU Tapera tersebut. Hal tersebut terjadi dikarenakan terdapat beban lain yang dirasakan Pekerja atau Pemberi Kerja (Pengusaha). Beban tersebut antara lain adalah iuran BPJS kesehatan, bagi Pekerja 1% dari upah dan bagi Pemberi Kerja (Pengusaha) 4% dari upah. Iuran BPJS Ketenagakerjaan bagi pekerja untuk dana jaminan hari tua 3,7% dari upah, jaminan kecelakaan kerja 0,24-1,74% dari upah, jaminan kematian 0,3% dari upah, jaminan pensiun 2% dari upah, cadangan pesangon 8%.

Berdasarkan hitung-hitungan tersebut maka amat besar sudah tanggungan yang dipikul oleh Pemberi Kerja (Pengusaha) dan Pekerja. Pekerja dan Pemberi Kerja (Pengusaha) adalah pemasok iuran bagi pelaksanaan UU Tapera tersebut. Apabila terdapat banyak kontra dari subjek hukum tersebut. Menyebabkan timbulnya pertanyaan, bagaimana dengan unsur yang ada dalam penegakkan hukum yaitu unsur kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan? Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Kemanfaatan harus ada dalam penegakan hukum, jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan timbul keresahan dalam masyarakat. Unsur yang ketiga adalah keadilan, hukum identik dengan tidak adil karena semua disamaratakan dan penegakan hukum berlaku untuk semua, sedangkan keadilan bersifat subyektif sehingga susah untuk mendapatkan keadilan sehingga harus ada kompromi dari ketiga unsur tersebut.

Kepastian hukum dalam UU Tapera adalah pengesahan undang-undang tersebut menjadi suatu hukum yang berlaku sehingga dapat mengatur masyarakat dalam penertiban pembayaran iuran tapera. Makna kemanfaatan hukum dan fungsi hukum pada dasarnya merupakan pengkajian tentang makna signifikan suatu peraturan hukum. Manfaat adanya UU Tapera adalah untuk

melaksanakan amanat dalam Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.” Di sisi lain, mengingat bahwa dalam penyediaan tempat tinggal berupa Tabungan Perumahan Rakyat menuai kontra dari masyarakat sehingga tidak memenuhi persyaratan “tidak menimbulkan keresahan” di atas.

Selain itu, terdapat beberapa kelemahan dalam UUD 1945, salah satunya adalah tidak ada mekanisme checks and balances yaitu dalam UUD 1945 Presiden mempunyai kekuasaan yang dominan sehingga seringkali lahir produk legislatif yang dipersolakan konsistensinya dengan UUD karena lebih banyak didominasi oleh keinginan-keinginan politik secara sepihak dari Pemerintah. Untuk menghindarkan hal tersebut maka harus diingat kembali cita-cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan suatu negara yang mengutamakan kesejahteraan rakyat (*welfare state*). *Welfare State* merupakan tipe negara yang mencampuri banyak bidang kegiatan dan pelayanan dalam masyarakat, negara merupakan bagian mata rantai untuk mewujudkan rencana yang tercantum dalam peraturan hukum yang menangani bidang-bidang tersebut. Perwujudan dari *welfare state* adalah melalui pemerintahan yang baik atau *good governance*.

Terkait hal ini, Azwan dan Kamal mengatakan bahwa, “*Good governance in current perspective refers specifically to efficient service delivery and improvement in the performance of the public sector. Good governance depends on transparency, accountability, and equality in ways that are responsive to the needs of people. It’s composed of the mechanisms, processes, and institutions through which citizens and groups can articulate their interests, exercise their legal rights, meet their obligations, and mediate their differences promoting effective governance, including corporate governance, law, and civil society in managing the public sector.*” Rafael Leal menyatakan bahwa, *accountability or proportionality, the well-established general principles of law applicable to international law do not generally include proportionality next to principles such as equity, the protection of good faith, legitimate expectations or protection from retroactive application and other principles generally recognized in domestic law. Equality and nondiscrimination is a fundamental right in the sense that the prohibition of discrimination on grounds of sex, age, or race is a cornerstone of social law. Transparency, there are exceptions to the right of access to information, thus certain legal and political activity is allowed to remain secret and not included in what citizens are allowed to know about.*”

Good Governance dalam penerapannya mempunyai asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal ini untuk membatasi kesewenang-wenangan pemerintah dalam membuat peraturan yang berlaku bagi masyarakat. Pemberlakuan asas pemerintahan yang baik didasari pada kenyataan bahwa pemerintah tidak boleh bertindak sewenang-wenang walaupun bukan asas yang tertulis akan tetapi menjadi suatu pertimbangan dalam pembuatan keputusan bagi negara. Berikut ini asas-asas umum pemerintahan yang baik:

- a. Asas Kepastian Hukum;
- b. Asas Keseimbangan;
- c. Asas Kesamaan dalam Mengambil Keputusan;
- d. Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan;
- e. Asas Motivasi untuk Setiap Keputusan;
- f. Asas Tidak Mencampuradukkan Kewenangan;
- g. Asas Permainan yang Layak (*fair play*);
- h. Asas Keadilan dan Kewajaran;
- i. Asas Kepercayaan dan Menanggapi Pengharapan yang Wajar;
- j. Asas Meniadakan Akibat suatu Keputusan yang Batal;

- k. Asas Perlindungan atas Pandangan atau Cara Hidup Pribadi;
- l. Asas Kebijaksanaan;
- m. Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum.

Diantara banyaknya asas tersebut, terdapat tiga asas yang akan penulis kritisi berkaitan dengan pengesahan pelaksanaan UU Tapera. Asas bertindak cermat, asas permainan yang layak serta asas penyelenggaraan kepentingan umum. Ketiga asas tersebut mempunyai maksud yang berbeda akan tetapi dalam kasus UU Tapera ini memiliki kekurangan yang harus dibenahi yaitu tidak adanya Pekerja atau Pemberi Kerja yang dimasukkan ke dalam Komite Tapera. Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 54 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016, padahal Pekerja atau Pemberi Kerja adalah salah satu dari pemasok iuran bagi perwujudan Tapera tersebut. Asas bertindak cermat atau principle of carefulness yaitu bahwa badan atau Pejabat TUN berdasarkan asas ini harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Asas tersebut menegaskan pemerintah untuk selalu mempertimbangkan apakah aturan yang dibentuk dan diundangkan sudah sesuai dengan aspirasi dan kemauan dari masyarakat.

Melihat banyaknya sisi kontra dari kalangan masyarakat dan pengusaha yang tergabung dalam APINDO, hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Masyarakat merasa dirugikan karena tidak ada keterbukaan sebelumnya untuk pengambilan 3% dana iuran itu akan betul-betul dialokasikan bagi mereka atau hanya akan mangkrak seperti proyek-proyek pemerintah lainnya. Asas permainan yang layak atau principle of fair play adalah asas yang berisi tentang kewajiban Pejabat atau Badan Pemerintahan yang mengeluarkan suatu aturan untuk dapat memberikan kesempatan kepada masyarakat dalam mengakses informasi yang benar dan adil sehingga dapat menuntut keadilan dan kebenaran dari aturan tersebut. Hal tersebut berkaitan dengan pengesahan UU Tapera yang kurang terbuka dalam perundangannya. Masyarakat tidak dimasukkan dalam proses pembentukan UU tersebut. Aspirasi dari masyarakat bukan menjadi bagian dari pembentukan UU tersebut sehingga tidak sesuai dengan asas tersebut.

Selain itu, tidak adanya asas permainan yang layak bagi Pekerja dan Pemberi Kerja untuk mengetahui darimana muncul nominal sebanyak 3% yang dibebankan kepada mereka. Berdasarkan hal tersebut, asas penyelenggaraan kepentingan umum pun tidak terlaksana dengan baik dalam pencanangan UU Tapera tersebut. Asas penyelenggaraan kepentingan umum, asas yang menghendaki agar dalam menyelenggarakan tugasnya, pemerintah selalu mengutamakan kepentingan umum. Banyaknya kontra dari masyarakat merupakan bentuk tidak tercapainya asas tersebut dalam penerapannya. Oleh karenanya, UU Tapera ini sebenarnya merupakan politik hukum pemerintah yang tidak sesuai dengan kemauan masyarakat atau rakyat.

Dampak yang timbul terhadap kehidupan pekerja.

1. Rata-rata upah buruh pada Februari 2023 hanya sebesar Rp2,94 juta (vide Rilis Badan Pusat Statistik (BPS) tanggal 5 Mei 2023 dan Berita Resmi Statistik-nya 5 Mei 2023);
2. Menurut data BPS tahun 2023, rata-rata pendapatan bersih pekerja sektor informal, mulai dari mereka yang tidak berpendidikan sampai yang berpendidikan SMA ke atas perbulan hanya Rp1,86 juta, dengan rincian, pekerja infomal dengan pendidikan SMA ke atas, rata-rata sebulan berpenghasilan bersih Rp2,42 juta. Lulusan SMP Rp1,89 juta, lulusan SD Rp1,63 juta dan mereka yang tidak tamat SD atau tidak pernah sekolah berpenghasilan Rp1,31 juta;
3. Gaji Pegawai Negeri Sipil gaji PNS tahun 2024 untuk Golongan I.d dengan MKG 27 hanya sebesar Rp2.901.400,- dan Golongan II.d dengan MKG 11 hanya sebesar Rp2.933.200 (vide

- Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2024 tentang Perubahan Kesembilan Belas Atas Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1977 tentang Peraturan Gaji Pegawai Negeri Sipil);
4. Rata-rata kenaikan Upah Minimum Provinsi (UMP) tahun 2024 hanya sebesar 3,84%, terendah 1,19% di Provinsi Gorontalo menjadi Rp3.025.100,- dari UMP 2023 Rp2.989.350,- dan Provinsi Aceh sebesar 1,38% menjadi Rp3.460.672,- dari UMP 2023 Rp 3.413.666,-, sedangkan tertinggi di Provinsi Maluku Utara sebesar 7,5% menjadi Rp3.200.000,- dari UMP 2023 Rp 2.976.720,- dan Provinsi Yogyakarta: 7,27% menjadi Rp2.125.897,- dari UMP 2023 Rp 1.981.782;
 5. Upah pekerja/buruh belum mencapai kebutuhan hidup layak. Sebagai gambaran di Provinsi Daerah Khusus Jakarta. Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 818 Tahun 2023 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2024 menetapkan Upah Minimum Provinsi DKI Jakarta tahun 2024 sebesar Rp5.067.381. Sedangkan dari ukuran Kebutuhan Hidup Layak (KHL) DKI Jakarta tahun 2024 11 | 24 sudah mencapai Rp5.135.818 per bulan (vide cnbcindonesia.com, 27/12/2023). Sehingga UMP DKI 2024 masih kurang atau minus Rp68.437 dari KHL. Ini belum dikurangi angka inflasi;
 6. Bahwa timbul pertanyaan, apakah mungkin pekerja/buruh formal dan informal yang hanya bergaji Rp2,94 juta (buruh formal), Rp1,86 juta, atau Rp2.901.400,- (PNS) mampu membayar cicilan rumah sebesar Rp1 juta per bulan? Tentu tidak. Karena dari simulasi kredit pembiayaan rumah yang dibuat BP Tapera besar cicilan Rp1 juta ke atas;

Kewajiban pembayaran iuran Tapera sebesar 2,5% kepada pekerja akan berdampak terhadap perekonomian pekerja dan keluarganya. Pendapatan pekerja juga turut akan terdampak, yang berarti daya beli masyarakat bisa berkurang. Hal ini juga akan berdampak terhadap perekonomian secara nasional.

Selain itu efek paling signifikan lainnya dapat terjadi pengurangan tenaga kerja, dikarenakan beban pengusaha bertambah dengan diwajibkannya iuran Tapera. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan iuran wajib Tapera berdampak negatif pada lapangan kerja, indikasi dari adanya pengurangan konsumsi dan investasi oleh perusahaan. Secara keseluruhan kebijakan Tapera menggambarkan bahwa meskipun ada manfaat kecil dalam penerimaan negara, dampak negatif dari iuran wajib Tapera jauh lebih besar, terutama dalam hal PDB, surplus bisnis, daya beli, pendapatan pekerja dan lapangan kerja (Hr, 2006).

KESIMPULAN

Berdasarkan seluruh alasan di atas, sejumlah pasal dalam UU Nomor 4 Tahun 2016 mengandung materi muatan norma substantif yang menjadi inti regulasi. Apabila pasal-pasal tersebut dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, hal ini akan berdampak pada tidak berfungsinya pasal-pasal lain dalam UU tersebut. Penulis menyimpulkan bahwa UU 4/2016 bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Implementasi TAPERA memerlukan kerjasama yang erat antara pemerintah, pengusaha, dan pekerja. Evaluasi menyeluruh terhadap mekanisme TAPERA sangat penting agar kebijakan ini dapat diterima semua pihak. Transparansi dan akuntabilitas pemerintah menjadi kunci utama dalam menjaga kepercayaan publik. Oleh karena itu, pemerintah perlu mengkaji ulang kebijakan TAPERA agar tidak menambah beban bagi keberlanjutan hidup pekerja maupun kelangsungan usaha perusahaan.

Penelitian ini berkontribusi secara signifikan terhadap pengembangan ilmu hukum dan kebijakan publik dengan mengidentifikasi celah antara regulasi dan ekspektasi masyarakat, serta

mengungkap dampak ekonomi dan sosial yang luas dari implementasi TAPERA. Temuan ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pembuat kebijakan dalam merumuskan regulasi yang lebih inklusif, transparan, dan selaras dengan prinsip keadilan sosial serta good governance. Selain itu, penelitian ini memberikan panduan praktis untuk meningkatkan efektivitas kebijakan perumahan dan mengoptimalkan manfaat bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

DAFTAR PUSTAKA

- Ariningdyah, C., Lasonda, D., & Miarsa, F. R. D. (2024). Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 18410–18424.
- Asril, A. A., Rifai, A., & Shebubakar, A. N. (2022). Penyelenggaraan tabungan perumahan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 ditinjau dari perspektif perlindungan hukum. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum Dan Kesejahteraan*, 7(1), 1–24.
- Hadjon, P. M. (2011). *Introduction to the Indonesian administrative law*. Gadjah Mada University Press.
- Hr, R. (2006). *Hukum administrasi negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Khajehei, S., & Chandrasekhar, D. (2024). Effect of near-miss events on pre-disaster recovery planning for public housing. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 115, 105063. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2024.105063>
- Kindangen, J. I., Mandey, J., Tangkuman, S., Marbangun, L., Liem, C., & Takaliuang, A. (2024). Pemberdayaan Kemitraan Masyarakat bagi Pengembang Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Membangun Perumahan yang Murah, Nyaman dan Hemat Energi:(The Empowerment of Community Partnerships for Low-Income Community Housing Developers in Building Low Cost, Comfortable and Energy-Efficient Housing). *Vivabio: Jurnal Pengabdian Multidisiplin*, 6(3), 160–169.
- Kusdarini, E. (2020). *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Hukum Administrasi Negara*. UNY Press.
- Leal-Arcas, R. (2014). Essential Elements of the Rule of Law Concept in the EU. *Queen Mary School of Law Legal Studies Research Paper*, 180.
- Mohd Kamal, M. K. A., Romle, A. R., & Yusof, M. S. (2015). Good governance and organization performance in public sector: A proposed framework. *International Journal of Administration and Governance*, 1(4), 63–68.
- Mulyani, S. (2016). Rekonstruksi Pemikiran Yuridis Integral Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Jaminan Fidusia Berpilar Pancasila. *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 7(2).
- Pasah, M., Yohana, M., & Winata, H. (2024). Urgensi Penerapan Tapera bagi Pegawai Swasta di Indonesia. *Causa: Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 5(2), 61–70.
- Rahardjo, S. (2012). *Ilmu Hukum cetakan ketujuh*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ramadhanianto, R. W., & Ubaidillah, L. (2025). Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 3(1), 16–28.
- Rifa'i, Y. (2023). Analisis Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Pengumpulan Data di Penelitian Ilmiah pada Penyusunan Mini Riset. *Cendekia Inovatif Dan Berbudaya*, 1(1), 31–37.
- Rinjani, M. A. (n.d.). *Program Rumah DP 0 Rupiah Di Dki Jakarta Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Program Studi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas
- Salim, A. M., & Dabous, S. A. (2025). Framework for evaluating the successful implementation

Tabungan Perumahan Rakyat atau Tambahan Penderitaan Rakyat (TAPERA)

of solar home systems in public housing projects in the United Arab Emirates. *Energy Nexus*, 17, 100347. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.nexus.2024.100347>

Utami, C. D. (2022). *Eksistensi Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Kesejahteraan Rakyat*. Prodi Ilmu Hukum.