

Tabungan Perumahan Rakyat Dalam Pemenuhan Hak Konstitusional Warga Negara

Oleh:

Intan Carrisa

Dosen Pembimbing : Dr. Rifqi Ridlo Phahlevy , S.H. M.H
Hukum

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Agustus, 2024

Pendahuluan

Penyediaan rumah tinggal bagi masyarakat adalah implementasi dari dasar konstitusi Indonesia yang diatur pada Pasal 28 H ayat (1) UUD RI Tahun 1945. dalam UU Nomor 4 Tahun 2016, tapera ini dibentuk sebagai tabungan berjangka panjang bertujuan membiayai perumahan, khususnya untuk masyarakat dengan penghasilan kecil. UU Tapera dianggap menghambat terlaksananya hak konstitusi lantaran terdapat unsur paksaan terhadap warga negara Indonesia untuk menabung terhadap pengadaan perumahan. Walaupun demikian, masih ada 15,21% rumah tangga yang belum memiliki rumah. Kepemilikan rumah tinggal milik sendiri di Indonesia meningkat pesat setelah pandemi covid atau tahun 2020-2021. Tercatat presentase rumah tangga dengan kepemilikan sendiri pada tahun 2022 mencapai angka 83,99%. Presentase ini melampaui 2021 yang hanya 80,08%. Naiknya presentase kepemilikan ini di 3 tahun terakhir menunjukkan bahwa program terkait kepemilikan rumah sedang berjalan dengan baik. Pemerintah kemudian menerbitkan UU Tapera pada tahun 2016 Dalam UU ini ditulis soal peralihan Bapertarumm-PNS ke BP Tapera. Pasal 77 UU itu disebutkan semua asset untuk dan atas nama Bapertarum-PNS dihapuskan. Bapertarum-PNS dibubarkan pada 24 Maret 2018 dan dialihkan menjadi BP Tapera dan kepesertaannya diluaskan ke pekerja swasta, mandiri dan informal. Presiden Jokowi menandatangani PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang penyelenggaraan Tapera yang menjadi payung hukum pemungutan iuran yang akan dijalani oleh BP Tapera kemudian Terbitlah PP Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tapera. Berlaku wajib untuk PNS , TNI, Polri , pekerja BUMN, swasta sampai pekerja mandiri. Masalah ini sedang heboh dibicarakan mengenai Tapera adalah tentang kebijakan Tapera yang mewajibkan pekerja untuk menjadi bagian dari Badan Pengelola Tapera yang konsekuensinya adalah pekerja dengan gaji diatas UMR akan dipungut iuran sebanyak 3% dari gaji. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat didasarkan pada beberapa dasar, salah satunya adalah kewajiban negara untuk menjamin terpenuhinya tempat tinggal layak huni bagi warga negara.

Rumusan Masalah (Pertanyaan Penelitian)

1. Rumusan Masalah :

Apakah Kebijakan Tapera Sudah Sesuai Dengan Usaha Pemenuhan Hak Konstitusional Warga Negara

1. Pertanyaan Penelitian :

1. Apakah perumahan merupakan hak konstitusional warga negara yang wajib dipenuhi oleh negara?
2. Bagaimana perkembangan kebijakan Tapera pasca amandemen UUD 1945?
3. Apakah kebijakan Tapera sudah sesuai dengan prinsip pemenuhan hak dalam konstitusi?

Metode

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normative dan menggunakan pendekatan historis (*historical approach*), bahan hukum primer yang diperoleh adalah Undang Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat 1. Undang Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang kewajiban negara yang untuk memenuhi perumahan dan kawasan permukiman. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 atas perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang penyelenggaraan Tapera. Bahan hukum sekunder melalui penelusuran online pada berbagai sumber seperti berita, artikel dan jurnal online dengan kriteria pemilihan meliputi relevansi topik, terbitan 5 tahun terakhir.

Penelitian Terdahulu

- 1. oleh Atin Merianti Isnaini dan Lalu Adnan Ibrahim pada tahun 2018 menegaskan bahwa Pasal 28H dari Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan kewajiban pemerintah yang sah untuk memastikan bahwa warga negara memiliki akses terhadap tempat tinggal yang layak. Hak ini dianggap bagian dari (HAM) yang harus dipenuhi oleh pemerintah.
- 2. oleh Neysa Tania, Jason Novienco, dan Dixon Sanjaya pada tahun 2021 menyimpulkan bahwa penyelenggaraan Tapera tidak adil terhadap kondisi ekonomi pekerja dan pemberi kerja karena disparitas pendapatan di berbagai perusahaan. Situasi ini diperburuk oleh dampak pandemi Covid-19 di Indonesia yang mempengaruhi beragam aspek, seperti perekonomian masyarakat kala itu. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat memiliki kekurangan baik secara formal maupun substansial dalam proses pembuatannya
- 3. oleh Tazkiya Amalia Nasution mencatat bahwa Undang-Undang Tapera mendapat kritik mulai kalangan pekerja dan pemberi kerja karena beban pembayaran yang dianggap terlalu berat bagi pemberi kerja setiap bulannya. Selain itu, pemberi kerja merasa bingung dan tidak jelas tentang sumber dana untuk pembayaran iuran yang ditentukan

Hasil dan Pembahasan

Peran Negara Terhadap Pemenuhan Perumahan Sebagai Hak Konstitusional Warga Negara

Hak konstitusional adalah hak yang dijamin oleh konstitusi dan harus dihormati oleh seluruh cabang kekuasaan negara. Salah satu hak konstitusional yang diakui dalam Pasal 28H ayat 1 UUD 1945 adalah hak setiap warga negara untuk memiliki tempat tinggal yang layak. Negara memiliki tanggung jawab besar dalam memenuhi hak ini sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan sosial.

Untuk mendukung pemenuhan hak tersebut, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dirancang sebagai solusi untuk menyediakan dana perumahan bagi masyarakat Indonesia. Tapera mencakup berbagai aspek mulai dari pengumpulan, pemupukan, hingga pengelolaan dana untuk memastikan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak dan terjangkau. Dengan inklusivitas yang mencakup warga negara Indonesia dan asing yang bekerja di Indonesia, Tapera diharapkan dapat meningkatkan kemampuan dan akses masyarakat dalam memiliki atau memperbaiki rumah, mendukung kesejahteraan mereka, dan memajukan sektor perumahan di Indonesia.

Pembahasan

Kebijakan Tapera Terhadap Perkembangan Aturan Pasca Amandemen UUD 1945

Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) adalah instrumen penting dalam upaya pemerintah Indonesia untuk mewujudkan kesejahteraan sosial dan hak atas perumahan yang layak bagi seluruh warga negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat 1 UUD 1945. Kebijakan ini telah mengalami perkembangan dan penyesuaian dengan perubahan hukum pasca amandemen UUD 1945. Tapera berfungsi sebagai mekanisme penyimpanan dana yang dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan, dengan fokus pada inklusivitas dan akses yang lebih luas bagi masyarakat, termasuk mereka yang berpenghasilan rendah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 juga memperkuat kewajiban negara untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi seluruh rakyat, terutama bagi masyarakat miskin. UU ini menekankan asas keadilan dan keterjangkauan, memastikan bahwa pemerintah bertanggung jawab dalam menyediakan bantuan, kemudahan akses pembiayaan, dan program subsidi untuk perumahan. Dengan demikian, pemerintah memiliki peran krusial dalam memastikan bahwa setiap warga negara, terutama yang berpenghasilan rendah, memiliki akses terhadap perumahan yang layak dan terjangkau.

Lanjutan

PP No.25 Tahun 2020	PP No.21 Tahun 2024
Kepesertaan <ol style="list-style-type: none">Semua pekerja baik ASN, pegawai swasta, maupun pekerja mandiri, diwajibkan menjadi peserta Tapera.Pendaftaran peserta dilakukan oleh pemberi kerja untuk pekerja formal, sedangkan pekerja mandiri mendaftar sendiri.	Kepesertaan <ol style="list-style-type: none">Kepesertaan masih mencakup semua pekerja dengan mekanisme pendaftaran yang jelas dan terstruktur.Pekerja formal otomatis terdaftar melalui pemberi kerja dan pekerja mandiri tetap memiliki opsi untuk mendaftar secara sukarela.
Iuran <ol style="list-style-type: none">Ditetapkan sebesar 3% dari gaji atau penghasilan bulanan peserta.Pembayaran iuran pekerja formal dilakukan oleh pemberi kerja melalui pemotongan gaji sedangkan pekerja mandiri membayar iuran secara mandiri.	Iuran <ol style="list-style-type: none">Pemberi kerja menyetero 0,5% dari gaji pekerja, sementara pekerja menyumbang 2,5%. Pekerja mandiri tetap membayar 3% penuh secara mandiri.
Pengelolaan Dana <ol style="list-style-type: none">Mekanisme pengelolaan dana diatur namun belum ada detail transparansi dan akuntabilitas yang dipertegas.	Penguatan Pengelolaan Dana <ol style="list-style-type: none">Peningkatan focus pada transparansi dan akuntabilitas termasuk pengawasan oleh OJK dan kewajiban laporan keuangan yang di audit.
Manfaat bagi peserta <ol style="list-style-type: none">Manfaat Tapera mencakup penyediaan pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan, atau perbaikan rumah bagi peserta yang memenuhi syarat.Keluhan bahwa manfaat tidak selalu jelas bagi semua peserta, terutama bagi mereka yang sudah memiliki rumah.	Manfaat bagi peserta <ol style="list-style-type: none">Manfaat pembiayaan rumah tetap dipertahankan, penjelasan lebih rinci tentang syarat dan proses danaPeserta yang tidak lagi memenuhi syarat atau telah pension berhak menarik dana mereka beserta hasil investasinya.
Pengawasan dan Sanksi <ol style="list-style-type: none">Pengawasan oleh BP Tapera namun mekanisme pengawasan eksternal belum diperjelas.Sanksi bagi pemberi kerja yang tidak mematuhi ketentuan ada, tapi belum ditegaskan secara detail.	Pengawasan dan Sanksi <ol style="list-style-type: none">Pengawasan lebih ketat melibatkan OJK guna memastikan pengelolaan dana dilakukan secara transparan dan akuntabel.Sanksi lebih ditegaskan, termasuk bagi pemberi kerja yang tidak mendaftarkan pekerjanya atau tidak membayar iuran tepat waktu.

Lanjutan

PP Nomor 25 Tahun 2020 dan PP Nomor 21 Tahun 2024 keduanya mengatur tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, namun terdapat perbedaan signifikan dalam pendekatan dan ketentuan yang diatur. PP Nomor 25 Tahun 2020 berfokus pada pembentukan dasar penyelenggaraan Tapera dengan menetapkan Badan Pengelola (BP Tapera), peserta iuran, serta pemanfaatan dana untuk kepemilikan, pembangunan, dan renovasi rumah. Sementara itu, PP Nomor 21 Tahun 2024 menggantikan PP sebelumnya dengan revisi dan penyempurnaan ketentuan untuk memaksimalkan pengelolaan dan investasi dana, memperjelas hak dan kewajiban peserta, serta memperketat pengawasan dan akuntabilitas. PP baru ini juga memperkenalkan mekanisme pelaporan dan audit yang lebih komprehensif, serta kebijakan transisi yang lebih baik guna memastikan implementasi yang efektif dan efisien.

Pembahasan

Kebijakan Tapera Terhadap Prinsip Pemenuhan Hak Konstitusional

Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), yang diatur dalam PP Nomor 25 Tahun 2020 dan PP Nomor 21 Tahun 2024, merupakan upaya pemerintah untuk menyediakan akses pembiayaan perumahan yang lebih mudah dan terjangkau bagi masyarakat Indonesia. Tapera bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat dengan menyediakan skema pembiayaan yang mendukung hak konstitusional warga negara atas tempat tinggal yang layak, sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945.

BP Tapera, sebagai badan pengelola, menawarkan tiga skema utama pembiayaan perumahan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pembangunan Rumah (KBR), dan Kredit Renovasi Rumah (KRR). Produk-produk ini memungkinkan masyarakat, terutama mereka yang berpenghasilan rendah dan menengah, untuk menabung secara berkala dan mendapatkan dana untuk memiliki atau memperbaiki rumah.

Bentuk Komitmen Negara dalam Mewujudkan Hak Konstitusional yakni berupa Kebijakan Tapera yang merupakan salah satu bentuk komitmen negara dalam mewujudkan hak konstitusional atas tempat tinggal layak. Melalui Tapera, negara berupaya untuk Meningkatkan Akses terhadap Pembiayaan Perumahan Tapera menyediakan skema pembiayaan perumahan yang lebih mudah dan terjangkau bagi masyarakat, khususnya bagi mereka yang memiliki penghasilan rendah dan menengah. Dengan menabung secara berkala, masyarakat dapat memperoleh dana untuk membeli rumah dengan cicilan yang lebih ringan.

Tapera juga berperan penting dalam mendorong pertumbuhan pasar perumahan yang lebih sehat dan stabil, dengan meningkatkan permintaan dan pasokan perumahan yang layak. Selain itu, BP Tapera bertanggung jawab atas pengumpulan, pengelolaan, dan penyaluran dana Tapera dengan akuntabilitas yang diawasi ketat, mencakup pekerja formal, informal, dan bahkan WNI yang bekerja di luar negeri. Kebijakan ini diharapkan dapat membantu seluruh pekerja, terutama yang berpenghasilan rendah, untuk memiliki rumah yang layak dan terjangkau.

Kesimpulan

Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang diatur dalam PP Nomor 25 Tahun 2020 dan PP Nomor 21 Tahun 2024, merupakan langkah penting pemerintah untuk menjamin hak konstitusional warga negara atas tempat tinggal yang layak. Tapera, yang dikelola oleh BP Tapera, menyediakan skema pembiayaan yang lebih mudah dan terjangkau bagi masyarakat, termasuk pekerja formal dan informal, serta WNI yang bekerja di luar negeri. Dengan menyediakan akses pembiayaan untuk kepemilikan, pembangunan, dan renovasi rumah, Tapera diharapkan dapat mendorong pertumbuhan pasar perumahan yang lebih sehat dan mendukung kesejahteraan masyarakat, khususnya mereka yang berpenghasilan rendah dan menengah.

Referensi

- [1] N. Haviazzahra and M. H. Sebyar, “Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat,” *Aliansi J. Huk. Pendidik. Dan Sos. Hum.*, vol. 1, no. 5, pp. 102–120, Jun. 2024, doi: 10.62383/aliansi.v1i5.386.
- [2] R. Abidin and A. Herawati, “ANALISIS SENTIMEN PUBLIK TERHADAP KEBIJAKAN PROGRAM TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA),” *J. Inf. Syst. Comput.*, vol. 4, no. 1, Art. no. 1, Jul. 2024, doi: 10.34001/jister.v4i1.1002.
- [3] K. B. Kaban, “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 Econ. Soc. Humanit.*, vol. 1, no. 3, Art. no. 3, Mar. 2023, doi: 10.58738/kendali.v1i3.135.
- [4] N. Tania, J. Novienco, and D. Sanjaya, “KAJIAN TEORI HUKUM PROGRESIF TERHADAP IMPLEMENTASI PRODUK TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,” *Perspektif*, vol. 26, no. 2, pp. 73–87, May 2021, doi: 10.30742/perspektif.v26i2.800.
- [5] T. A. Nasution, “Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance,” *Lex Renaiss.*, vol. 6, no. 4, Art. no. 4, 2021, doi: 10.20885/JLR.vol6.iss4.art13.
- [6] J. Anita, “Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan dan Permukiman di Indonesia,” *J. Arsit. TERRACOTTA*, vol. 3, no. 1, Art. no. 1, 2022, doi: 10.26760/terracotta.v3i1.5179.
- [7] A. L. Dewy and M. Kamayani, “ANALISIS SENTIMEN SOSIAL MEDIA TWITTER TERKAIT TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DENGAN NAÏVE BAYES,” *J. Inform.*, vol. 24, no. 1, Art. no. 1, Jun. 2024, doi: 10.30873/ji.v24i1.4047.
- [8] R. W. Ramadhanianto and L. Ubaidillah, “ANALISIS YURIDIS BESARAN SIMPANAN PESERTA TAPERA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,” *ALADALAH J. Polit. Sos. Huk. Dan Hum.*, vol. 3, no. 1, Art. no. 1, 2025, doi: 10.59246/aladalah.v3i1.1014.
- [9] C. Ariningdyah, D. Lasonda, and F. R. D. Miarsa, “Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan,” *Innov. J. Soc. Sci. Res.*, vol. 4, no. 3, Art. no. 3, Jun. 2024, doi: 10.31004/innovative.v4i3.12769.
- [10] “PP No. 21 Tahun 2024,” Database Peraturan | JDIH BPK. Accessed: Aug. 02, 2024. [Online]. Available: <http://peraturan.bpk.go.id/Details/286236/pp-no-21-tahun-2024>
- [11] M. Pasah, M. Yohana, and H. Winata, “URGENSI PENERAPAN TAPERA BAGI PEGAWAI SWASTA DI INDONESIA,” *Causa J. Huk. Dan Kewarganegaraan*, vol. 5, no. 2, Art. no. 2, Jun. 2024, doi: 10.3783/causa.v5i2.4090.

• [[12] E. Kawulusan, “TUGAS DAN WEWENANG BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,” *LEX Soc.*, vol. 7, no. 6, Art. no. 6, Oct. 2019, doi: 10.35796/les.v7i6.25813.

• [13] H. G. Putra, E. Fahmi, and K. Taruc, “TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DAN PENERAPANNYA DI DKI JAKARTA,” *J. Muara Sains Teknol. Kedokt. Dan Ilmu Kesehat.*, vol. 3, no. 2, Art. no. 2, 2019, doi: 10.24912/jmstkik.v3i2.5630.

• [14] R. A. M. Putra, “PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN”.

• [15] M. Ihsan, A. Rofiq, and K. Khusnudin, “Polemik Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera): Sebuah Kajian dengan Pendekatan Interdisipliner,” *GulawentahJurnal Studi Sos.*, vol. 9, no. 1, Art. no. 1, Jun. 2024, doi: 10.25273/gulawentah.v9i1.20497.

