

# Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif *Good Governance*

Tazkiya Amalia Nasution  
Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Cik Di Tiro No. 1 Yogyakarta Indonesia  
tazkiyaamalianst@gmail.com

## Abstract

*The ratification of the implementation of Law Number 4 of 2016 concerning the Implementation of Public Housing Savings or called the TAPERA Law on May 20, 2020, however caused pros and cons from the community. The objectives to be achieved in this research are, first, to find out the management of funds under the Tapera Law and the benefits of implementing the Act. Second, to find out the urgency of the ratification of the Tapera Law on affected legal subjects in terms of the achievement of Good Governance. This research is juridical normative with a statutory approach and a concept approach. The results of this study conclude that, first, the management of the Tapera Law begins with three stages, namely the mobilization of funds, the accumulation of funds, and the use of funds. Second, the lack of achievement of several principles in the realization of the implementation of Good Governance in the Tapera Law has resulted in the need for the implementation of the law.*

*Key Words: Good governance; legal policy; public house savings law*

## Abstrak

Pengesahan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat atau disebut dengan UU TAPERA pada 20 Mei 2020 lalu, akan tetapi menyebabkan adanya pro dan kontra dari masyarakat. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu, *pertama*, untuk mengetahui pengelolaan dana UU Tapera diberlakukan dan manfaat dijalankannya UU tersebut. *Kedua*, untuk mengetahui urgensi pengesahan UU Tapera terhadap subjek hukum yang terdampak ditinjau dari tercapainya *Good Governance*. Penelitian ini bersifat yuridis normative dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, *pertama*, pengelolaan dana UU Tapera diawali dengan tiga tahapan yaitu pengerahan dana, pemupukan dana, serta pemanfaatan dana. *Kedua*, belum tercapainya beberapa asas dalam perwujudan pelaksanaan *Good Governance* dalam UU Tapera menyebabkan belum dirasa perlu penerapan undang-undang tersebut.

Kata-kata Kunci: Politik hukum; UU tapera; *good governance*

## Pendahuluan

Pada 20 Mei 2020, Presiden Jokowi mulai mengesahkan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat atau UU TAPERa. Pengesahan UU Tapera tersebut dilakukan dengan menyelesaikan pembuatan peraturan yang mengatur mengenai teknis pelaksanaannya, berupa Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (PP Tapera).<sup>1</sup> Penyelenggaraan PP Tapera tersebut berkaitan dengan prosedur dan pengelolaan pungutan iuran Tapera yang nantinya akan menjadi tanggung jawab Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera).<sup>2</sup> PP tersebut mewajibkan PNS, prajurit TNI dan Polri, pekerja di perusahaan BUMN dan BUMD, dan pekerja perusahaan swasta untuk melakukan pengelolaan dana dalam persiapan pelaksanaan tabungan perumahan terkait.<sup>3</sup> Simpanan peserta ditetapkan sebesar 3 persen dari gaji atau upah untuk peserta pekerja dan peserta pekerja mandiri.<sup>4</sup> Sebanyak 0,5 persen ditanggung oleh pemberi kerja dan sisanya sebesar 2,5 persen ditanggung oleh pekerja yang dipotong dari gaji.<sup>5</sup> Peserta mandiri membayarkan iuran Tapera dengan sukarela atau mandiri sebanyak 3% tersebut.

Pengesahan UU TAPERa (Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat) menyebabkan pro dan kontra berbagai pihak dalam masyarakat. Ada masyarakat atau pekerja yang dalam hal ini menyetujui adanya pengesahan UU TAPERa. Salah satunya, wartawan di sebuah media, Debbyani Nurinda (25) mengatakan bahwa pemotongan tersebut selama jelas peruntukan dan besarnya tidak menjadi masalah. <sup>6</sup> Bagi anak muda atau pekerja muda hal tersebut menjadi jalan tengah untuk mewujudkan impian mempunyai rumah di masa muda selain mementingkan pembelian *gadget*. Wakil Bendahara Umum DPP Partai Amanat Nasional (PAN) Rizki Aljupri adalah salah satu tokoh

---

<sup>1</sup> Dwi Aditya Putra, "Pemerintah Diminta Perhatikan Nasib Guru Honorer di Program Tapera", <https://www.merdeka.com/uang/pemerintah-diminta-perhatikan-nasib-guru-honorer-di-program-tapera.html>, diakses 5 Juni, 2020.

<sup>2</sup> Erlangga Djumena, "Jokowi Teken PP Tapera | Luhut Tantang Pengkritik | Tagihan Listrik Rafli Ahmad Rp 17 Juta", <https://money.kompas.com/read/2020/06/07/130607826/sepekan-money-jokowi-teken-pp-tapera-luhut-tantang-pengkritik-tagihan-listrik?page=all>, diakses 7 Juni, 2020.

<sup>3</sup> Muhammad Idris, "Jokowi Teken PP Tapera, Perusahaan Bakal Dipungut Iuran Baru", <https://money.kompas.com/read/2020/06/02/135649726/jokowi-teken-pp-tapera-perusahaan-bakal-dipungut-iuran-baru?page=all>, diakses 4 Juni, 2020.

<sup>4</sup> Rosiana Haryanti, "Jalan Panjang Tabungan Perumahan Rakyat", <https://properti.kompas.com/read/2020/06/06/204052821/jalan-panjang-tabungan-perumahan-rakyat?page=all>, diakses 6 Juni, 2020.

<sup>5</sup> Tribun Kaltim, "Selain Dipotong 2,5 Persen untuk Tapera, Ada 4 Komponen Lain Pemotong Gaji Karyawan", <https://tribunkaltimwiki.tribunnews.com/2020/06/10/gaji-karyawan-akan-dipotong-25-persen-untuk-tapera-ada-4-komponen-pemotong-gaji-karyawan>, diakses 10 Juni 2020.

<sup>6</sup> Mutiara Nabila, "Pro Kontra Iuran BP Tapera", <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200602/47/1247562/pro-kontra-iuran-bp-tapera>, diakses 5 Juni, 2020.

yang pro terhadap UU TAPERa. Dia mengatakan bahwa, PAN bersinergi dengan pemerintah melalui BP Tapera agar dapat memprioritaskan guru-guru honorer di pedalaman yang sangat susah untuk mengakses pembelian rumah dan perlunya subsidi dari pemerintah dalam mewujudkan hal tersebut supaya guru-guru honorer dapat memiliki rumah yang layak huni.<sup>7</sup>

Berbeda pendapat dengan salah satu tokoh PAN, kalangan pengusaha yang tergabung dalam Asosiasi Pengusaha Indonesia (Apindo) tidak setuju dengan adanya UU Tapera. Mereka tidak menyetujui dikarenakan sumber pembiayaan yang digunakan iuran oleh pesertanya dibebankan kepada dunia usaha.<sup>8</sup> Alasan tersebut didasari karena beban pungutan pengusaha dan pekerja saat ini sudah cukup besar yang sudah termasuk ke dalam BPJS Kesehatan. Sehingga menurut Apindo, iuran baru tersebut bagi pekerja formal tidak diperlukan lagi. Apindo sudah memastikan akan melakukan uji materi atau *judicial review* ke Mahkamah Konstitusi. Bahkan Apindo menyebut UU Tapera sebagai pemalakan, sebab dana yang nanti dibayarkan hanya bisa diambil ketika pensiun. Sementara JHT bisa diambil 30 persen dalam waktu 10 tahun.

Terdapat kontra dari Pengamat Kebijakan Publik Agus Pambagyo yang mengatakan bahwa Tapera bukanlah program baru.<sup>9</sup> Terdapat program-program yang mirip seperti itu sebelumnya, yaitu program perumahan murah di Indonesia berawal dari Kongres Perumahan Rakyat Sehat pada Agustus 1950 di Bandung. Menurut Agus, banyak hal yang perlu dicermati dan dipertanyakan dari PP 25/2020 tersebut. Termasuk harus jelasnya manfaat dari UU Tapera tersebut bagi masyarakat, terutama mengenai permasalahan transparansi pengelolaan dana tersebut serta pemanfaatan dana tersebut bagi pekerja yang sudah punya rumah untuk menggunakan dana tersebut untuk renovasi rumah atau membeli rumah yang lain lagi. Disamping itu, adanya kemungkinan iuran itu akan berubah atau dievaluasi setiap berapa lama karena harga tanah yang dapat naik dengan drastis setiap waktunya. Hal-hal tersebut harus dipikirkan secara matang oleh pemerintah, menurut Agus.

Berdasarkan pro dan kontra tersebut terdapat beberapa pertanyaan yang menjadi bahasan utama dalam tulisan ini. Pertanyaan *pertama*, bagaimana pengelolaan dana UU Tapera diberlakukan. *Kedua*, apakah pilihan yang tepat bagi pemerintah apabila memutuskan untuk mengesahkan dan menerapkan UU

---

<sup>7</sup> Eva – Tim detikcom, “PAN Minta Program Tapera Juga Bantu Guru Honorer Punya Rumah”, <https://news.detik.com/berita/d-5041227/pan-minta-program-tapera-juga-bantu-guru-honorer-punya-rumah>, diakses 5 Juni, 2020.

<sup>8</sup> W W, “Pro Kontra UU Tapera”, <https://www.soloposfm.com/pro-kontra-uu-tapera/820/>, diakses 5 Juni, 2020.

<sup>9</sup> Ramadhan, “Pro Kontra Tapera, Rumah Impian atau Beban Tambahan?”, <https://www.asumsi.co/post/pro-kontra-pp-tapera-rumah-impian-atau-beban-tambahan>, diakses 5 Juni, 2020.

Tapera tersebut berdasarkan dengan konsep *welfare states* atau Negara Kesejahteraan yang menjadi bagian penting dari pelaksanaan fungsi pemerintahan. Pada hakikatnya, pemerintah melaksanakan fungsinya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui tindakan hukum yang menimbulkan hubungan hukum antara pemerintah dan masyarakat.

Pelaksanaan fungsi pemerintahan dibatasi dengan standar wewenang pemerintahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Standar wewenang pemerintahan yaitu harus berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau *Good Governance*.<sup>10</sup> Maka dari itu, menarik apabila penulis mengambil garis lurus dari beberapa pandangan tersebut ke dalam Politik Hukum Pengesahan Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera) Terhadap Subjek Hukum yang Terdampak Ditinjau dari Tercapainya *Good Governance*.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang akan dianalisis adalah *pertama*, bagaimana pengelolaan dana tapera dan manfaatnya menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (UU Taper)? *Kedua*, bagaimana analisis yuridis UU Tapera tersebut ditinjau dari perspektif *Good Governance*?

### **Tujuan Penelitian**

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*.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk mengkaji pemberlakuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera). Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Selain menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum lain yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier. Pengumpulan dari bahan-bahan

---

<sup>10</sup> Riawan Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hlm.78.

hukum tersebut berupa studi dokumen dan studi literatur yang nantinya diolah serta dianalisis secara deskriptif kualitatif.

## **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Pengelolaan Dana Tapera dan Manfaatnya dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera)**

#### **a. Sejarah UU Tapera**

Berawal dari Kongres Perumahan Rakyat Sehat, pada 1950 di Bandung, Perencanaan Tabungan Perumahan Rakyat bukan pertama kali dilaksanakan oleh Pemerintah. Program perumahan murah untuk rakyat di Indonesia.<sup>11</sup> Kongres tersebut Perumahan Nasional (Perumnas) sebagai perintis rumah murah di Indonesia. Terkait dengan kongres tersebut, maka dibentuk Djawatan Perumahan Rakyat di bawah naungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Tenaga dengan SK Presiden Nomor 05 Tahun 1952, pada 25 April 1952.

Sebelumnya, pada 20 Maret 1951 dibentuklah Badan Pembantu Perumahan Rakyat yang berhasil menyusun Peraturan Pembiayaan Pembangunan Perumahan Rakyat. Kemudian dibentuklah Yayasan Kas Pembangunan (YKP). Hingga 1961, yayasan ini mampu membangun 12.460 unit rumah. Namun karena kesulitan keuangan akhirnya lahirlah Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan (LPMB) di Bandung, yang sekaligus berfungsi sebagai Pusat Perumahan Regional PBB (RHC). Kebutuhan rumah semakin besar membuat disepakati adanya pembentukan badan lain yang bertugas memberi pengarahan secara menyeluruh, agar program perumahan segera tercapai.

Pada 1997, Badan Kebijakan Perumahan Nasional (BKPN) dibentuk, dengan fungsi merumuskan kebijakan dan pedoman pelaksanaan di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan di samping koordinasi dan pengawasan. Bank Tabungan Negara (BTN) itu bernama Bank KPR. Dengan ini, BTN mampu memberikan pinjaman hipotek kepada pembeli rumah dengan tingkat bunga yang didukung. Perusahaan Pembangunan Perumahan Rakyat Nasional (Perumnas) tidak didirikan sampai 18 Juli 1997, dengan Radinal Mochtar sebagai CEO. Pembiayaan berasal dari penyertaan modal pemerintah (PMP). Saat itu pembangunan masih dipusatkan di sekitar wilayah Jabodetabek.

Meskipun Perumnas diklaim dari kepemimpinan Presiden Soekarno, pembangunan Perum Perumnas baru dimulai pada masa Presiden Soeharto, yaitu tahun kedua Pelita II. Sasarannya adalah masyarakat perkotaan, dengan

---

<sup>11</sup> Jawahir Gustav Rizal, "Sejarah Program Perumahan Rakyat dari Zaman Sukarno Hingga Jokowi", <https://www.kompas.com/tren/read/2020/06/03/190000865/sejarah-program-perumahan-rakyat-dari-zaman-sukarno-hingga-jokowi?page=1>, diakses 6 Juni, 2020.

80% keluarga berpenghasilan rendah, 15% berpenghasilan menengah, dan 5% keluarga berpenghasilan tinggi. Perumnas mewujudkan pemerataan pembangunan dengan membangun di 77 kota termasuk 27 ibu kota provinsi, 33 pusat pembangunan daerah dan 17 ibu kota kabupaten yang bukan pusat pembangunan daerah tetapi berpenduduk 10.000 jiwa. Menurut salah satu pembicara ITB, pemerintahan Orde Baru memiliki struktur regulasi yang ketat, sehingga pembangunan perumahan selalu meningkat dari waktu ke waktu. Namun, dengan masuknya 1998 atau berakhirnya Orde Baru, pembangunan melambat seiring dengan gejolak politik yang terjadi.

Setelah reformasi demokrasi 1998, upaya penyediaan perumahan bagi masyarakat terus berlanjut. Namun, pembangunan perumahan ini tidak sebesar pada masa Orde Baru. Pada 2007, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono meluncurkan program Rumah Susun Seribu Menara. Rumah tersebut diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan hingga Rp. 5.500.000,00 per bulan, namun program tersebut berakhir pada 2013 atau setelah enam tahun pelaksanaan. Memang, sejak 2010, penyelenggara menghentikan pembangunan rumah susun sederhana (rusunami) atau rumah susun binaan. Akibat kendala regulasi dan minimnya insentif, proyek apartemen bersubsidi tak lagi diminati investor. Kemacetan program rumah susun (rusun) terutama terjadi di DKI Jakarta, meskipun permintaan mencapai 60% dari total permintaan apartemen untuk kelas menengah ke bawah. Selain itu, meski disubsidi, harga standar rusunami dianggap sulit dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

Pada 2010, program Fasilitas Pembayaran Finansial Perumahan (FLPP) lahir. Program FLPP diharapkan mampu meningkatkan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (MBM) dengan mendekati harga rumah. Pemerintah melalui Kemenpera dan bekerjasama dengan Bank BTN akan memberikan hibah kepada masyarakat berdasarkan daya beli atau pendapatan masyarakat, bukan harga jual rumah. Dalam kesepakatan bersama ini, cakupan bantuan FLPP dalam pembelian rumah melalui Kredit Sukses Pemilikan Rumah (KPR) meliputi unsur, antara lain KPR Sejahtera Tapak, KPR Sejahtera Susun, KPR Sejahtera Syariah Tapak dan KPR Sejahtera Syariah Susun. Berdasarkan perjanjian dan perjanjian kerjasama ini, Kemenpera dan Bank BTN telah sepakat untuk memfasilitasi kepemilikan MBM dan MBR dengan menerbitkan KPR Sejahtera dengan tingkat bunga yang lebih rendah yang dibebankan kepada MBM dan MBR pada tingkat 10%.

Ada program alternatif lain yang dijalankan oleh Joko Widodo, yaitu program Sejuta Rumah, seperti namanya. Kickstarter dan Kickstarter program

Sejuta Rumah dipusatkan di Ungaran, Jawa Tengah, dan berjalan serentak di sembilan provinsi di Indonesia pada Rabu (29 April 2015). Kesembilan wilayah tersebut adalah Nias Utara, Jakarta, Bantaeng, Ungaran, Tangerang, Cirebon, Malang, Kota Waringin Timur, dan Palembang. Jokowi mengatakan kebijakan pemerintah di bidang perumahan melalui Program Sejuta Rumah Tahunan ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, seperti nelayan, buruh, PNS, TNI, dan Polly. Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan PUPR, Bapak Khalawi Abdul Hamid mengatakan, lebih dari 3,5 juta rumah telah dibangun sejak program dimulai hingga 2018. Penyelesaian pembangunan perumahan masih berlangsung dan terus meningkat setiap tahun. Menurut data Kementerian PUPR 2019, jumlahnya mencapai 1.257.852 per 31 Desember 2019, dan targetnya adalah membangun 1,25 juta rumah pada 2020.

#### **b. Alasan Pembentukan UU Tapera**

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dirancang dengan latar belakang antara lain:<sup>12</sup> negara menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hal tersebut menjadi pendukung untuk mengupayakan pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal yang layak masih dihadapkan pada kondisi belum tersedianya dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan rakyat. Perwujudan upaya tersebut dilakukan dengan menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan, negara perlu menyelenggarakan sistem tabungan perumahan. Oleh karenanya, dibutuhkan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan sistem jaminan sosial belum mengatur secara komprehensif mengenai penyelenggaraan tabungan perumahan sehingga diperlukan pengaturan yang lebih lengkap, terperinci, dan menyeluruh yang diatur secara komprehensif.

Selain alasan yang tertera dalam undang-undang tersebut, terdapat alasan lain yang dituntut dari negara. Indonesia merupakan negara yang menggunakan sistem Eropa Kontinental mengikuti tradisi *civil law* yang mempunyai cara melaksanakan hukum salah satunya dengan cara mengikuti dinamika kehidupan dalam masyarakat, yaitu responsif terhadap perkembangan sosial yang ada.<sup>13</sup> Perkembangan sosial masa kini terdapat fakta

---

<sup>12</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

<sup>13</sup> Muhammad Fadli, "Pembentukan Undang-Undang Yang Mengikuti Perkembangan Masyarakat", *Jurnal Legislasi Indonesia* Vol. 15 No. 01 Maret 2018, hlm. 53.

banyaknya orang yang tidak mempunyai rumah sehingga adanya UU Tapera ini menjadi salah satu solusi mengurangi jumlah tunawisma di Indonesia.

### c. Pengelolaan Dana Tapera dan Manfaatnya

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.<sup>14</sup> Pengelolaan Tapera terdiri dari 3 tahapan:<sup>15</sup>

- 1) Pengerahan Dana Tapera, dilakukan untuk pengumpulan dana dari Peserta<sup>16</sup>;
- 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<sup>17</sup>;
- 3) Pemanfaatan Dana Tapera, dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta. Pembiayaan perumahan bagi Peserta meliputi pembiayaan<sup>18</sup>:
  - a) pemilikan rumah;
  - b) pembangunan rumah;
  - c) perbaikan rumah.

### Analisis Yuridis UU Tapera Ditinjau dari Perspektif *Good Governance*

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<sup>19</sup>, 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)

---

<sup>14</sup> Pasal 3, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

<sup>15</sup> Pasal 4, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

<sup>16</sup> Pasal 5, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

<sup>17</sup> Pasal 26, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

<sup>18</sup> Pasal 37, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

<sup>19</sup> Pasal 15, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.



4% dari upah<sup>20</sup>. 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<sup>21</sup>. Kemanfaatan harus ada dalam penegakan hukum, jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan timbul keresahan dalam masyarakat<sup>22</sup>. 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<sup>23</sup>.

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<sup>24</sup>. 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.*"<sup>25</sup>

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

---

<sup>20</sup> Imas Sholihah, "Polemik Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA)", *Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional*, 2016, hlm. 2.

<sup>21</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2007, hlm. 160.

<sup>22</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum...*, *Ibid.*, hlm. 161.

<sup>23</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum...*, *Loc. Cit.*

<sup>24</sup> Sri Mulyani, "Rekonstruksi Pemikiran Yuridis Integral Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Jaminan Fidusia Berpilar Pancasila", *Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat* Vol. 7 No.2, 2010, hlm. 7.

<sup>25</sup> Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945.

dipersolakan konsistensinya dengan UUD karena lebih banyak didominasi oleh keinginan-keinginan politik secara sepihak dari Pemerintah<sup>26</sup>.

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<sup>27</sup>. Perwujudan dari *welfare state* adalah melalui pemerintahan yang baik atau *good governance*. Terkait hal ini, Azwan dan Kamal mengatakan bahwa,<sup>28</sup>

*“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.”*<sup>29</sup>

*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<sup>30</sup>. Berikut ini asas-asas umum pemerintahan yang baik:<sup>31</sup>

---

<sup>26</sup> Moh Mahfud MD, *Demokrasi dan Konstitusi di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hlm. 147.

<sup>27</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 191.

<sup>28</sup> Mohd Kirul Azwan Mohd Kamal, “Good Governance and Organization Performance in Public Sector: A Proposed Framework”, *International Journal of Administration and Governance* Vol. 1 No. 4 *Special* 2015, hlm. 4.

<sup>29</sup> Rafael Leal, “Essential Elements of the Rule of Law Concept in the EU”, *Queen Mary University of London, School of Law Legal Studies Research Paper*, 2014, hlm. 180.

<sup>30</sup> Philipus M. Hadjon dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 268.

- 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.<sup>32</sup> 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

---

<sup>31</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 245-264.

<sup>32</sup> Cekli Setya Pratiwi, et al., "Penjelasan Hukum Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) Hukum Administrasi Negara," 2016, hlm. 89.

kebenaran dari aturan tersebut.<sup>33</sup> 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 penancangan UU Tapera tersebut. Asas penyelenggaraan kepentingan umum, asas yang menghendaki agar dalam menyelenggarakan tugasnya, pemerintah selalu mengutamakan kepentingan umum.<sup>34</sup> 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.

## **Penutup**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan yang telah diuraikan diatas, pengelolaan dana UU Tapera diawali dengan tiga tahapan yaitu pengerahan dana, pemupukan dana, serta pemanfaatan dana. Pengelolaan dana tapera dilakukan oleh Badan Pelaksana Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera). Pemasokan iuran yang dilakukan untuk tapera sebanyak 3% yaitu 2,5% ditanggungkan kepada Pekerja dan 0,5% ditanggungkan kepada Pemberi Kerja (Pengusaha). Pemanfaatan dana Tapera diwujudkan dengan pemilikan rumah, pembangunan rumah dan perbaikan rumah. Alasan dibentuknya UU Tapera adalah untuk mewujudkan amanah Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 28H.

UU Tapera menuai kontra dari kalangan Pekerja dan Pemberi Kerja karena terlalu beratnya beban yang harus dibayarkan oleh Pemberi Kerja setiap bulannya. Pemberi Kerja juga merasa tidak ada kejelasan mengenai jumlah nominal yang disebutkan dalam pemasokan iuran berasal darimana. Mengenai hal itu, kemanfaatan akan UU Tapera juga dirasa kurang perlu karena sudah terdapat jaminan bagi Pekerja seperti BPJS dalam berbagai bidang. Disamping itu, belum tercapainya beberapa asas dalam perwujudan pelaksanaan *Good Governance* dalam UU Tapera menyebabkan belum dirasa perlu penerapan undang-undang tersebut.

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> *Ibid.*

## Saran

Kenyataan dari pengesahan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat sungguh memprihatinkan mengingatkan banyak munculnya kontra dari berbagai pihak terutama masyarakat. Maka dari itu, timbul beberapa saran dari penulis yaitu perlunya sosialisasi dari pemerintah terkait dibentuknya suatu kebijakan atau peraturan baru kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat ikut berperan serta dalam pembentukan aturan tersebut. Perlunya peningkatan integritas, etika, dan profesionalitas dari pemerintah sehingga tidak menyalahgunakan wewenang yang dimiliki dalam melakukan hubungan hukum dengan masyarakat. Serta perlu ditingkatkannya partisipasi masyarakat secara menyeluruh dari segala kalangan.

## Daftar Pustaka

### Buku

- HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Mahfud MD, Moh., *Demokrasi dan Konstitusi di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2007.
- M. Hadjon, Philipus, dkk., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2008.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Tjandra, Riawan, *Hukum Administrasi Negara*, Diedit oleh Dessy Marliani Listianingsih, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018.

### Jurnal dan Majalah

- Azwan Mohd Kamal, Mohd Kirul. "Good Governance and Organization Performance in Public Sector: A Proposed Framework", *International Journal of Administration and Governance*, Vol. 1 No. 4 Special 2015.
- Cekli Setya Pratiwi, Christina Yulita, Fauzi, dan Shinta Ayu Purnamawati, "Penjelasan Hukum Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) Hukum Administrasi Negara," 2016.
- Rafael Leal, "Essential Elements of the Rule of Law Concept in the EU". *The Queen Mary University of London, School of Law Legal Studies Research Paper*, 2014.
- Muhammad Fadli, "Pembentukan Undang-Undang Yang Mengikuti Perkembangan Masyarakat", *Jurnal Legislasi Indonesia* Vol. 15 No. 01 Maret 2018.
- Mulyani, Sri. "Rekonstruksi Pemikiran Yuridis Integral Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Jaminan Fidusia Berpilar Pancasila". *Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol. 7 No.2, 2010.

Sholihah, Imas. "Polemik Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERERA)". *Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional* 2016.

### Website

Muhammad Idris, "Jokowi Teken PP Tapera, Perusahaan Bakal Dipungut Iuran Baru", <https://money.kompas.com/read/2020/06/02/135649726/jokowi-teken-pp-tapera-perusahaan-bakal-dipungut-iuran-baru?page=all>, diakses 4 Juni, 2020.

Dwi Aditya Putra, "Pemerintah Diminta Perhatikan Nasib Guru Honorer di Program Tapera", <https://www.merdeka.com/uang/pemerintah-diminta-perhatikan-nasib-guru-honorer-di-program-tapera.html>, diakses 5 Juni, 2020.

Eva – Tim detikcom, "PAN Minta Program Tapera Juga Bantu Guru Honorer Punya Rumah", <https://news.detik.com/berita/d-5041227/pan-minta-program-tapera-juga-bantu-guru-honorer-punya-rumah>, diakses 5 Juni, 2020.

Mutiara Nabila, "Pro Kontra Iuran BP Tapera", <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200602/47/1247562/pro-kontra-iuran-bp-tapera>, diakses 5 Juni, 2020.

Ramadhan, "Pro Kontra Tapera, Rumah Impian atau Beban Tambahan?", <https://www.asumsi.co/post/pro-kontra-pp-tapera-rumah-impian-atau-beban-tambahan>, diakses 5 Juni, 2020.

W W, "Pro Kontra UU Tapera", <https://www.soloposfm.com/pro-kontra-uu-tapera/820/>, diakses 5 Juni, 2020.

Jawahir Gustav Rizal, "Sejarah Program Perumahan Rakyat dari Zaman Sukarno Hingga Jokowi", <https://www.kompas.com/tren/read/2020/06/03/190000865/sejarah-program-perumahan-rakyat-dari-zaman-sukarno-hingga-jokowi?page=1>, diakses 6 Juni, 2020.

Rosiana Haryanti, "Jalan Panjang Tabungan Perumahan Rakyat", <https://properti.kompas.com/read/2020/06/06/204052821/jalan-panjang-tabungan-perumahan-rakyat?page=all>, diakses 6 Juni, 2020.

Erlangga Djumena, "Jokowi Teken PP Tapera | Luhut Tantang Pengkritik | Tagihan Listrik Rafli Ahmad Rp 17 Juta", <https://money.kompas.com/read/2020/06/07/130607826/sepekan-money-jokowi-teken-pp-tapera-luhut-tantang-pengkritik-tagihan-listrik?page=all>, diakses 7 Juni, 2020.

*Tribun Kaltim*, "Selain Dipotong 2,5 Persen untuk Tapera, Ada 4 Komponen Lain Pemotong Gaji Karyawan", <https://tribunkaltimwiki.tribunnews.com/2020/06/10/gaji-karyawan-akan-dipotong-25-persen-untuk-tapera-ada-4-komponen-pemotong-gaji-karyawan>, diakses 10 Juni 2020.

### Lain-lain

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Undang-Undang Dasar 1945.