

ANALISIS TERHADAP KEBIJAKAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT BAGI PEKERJA SWASTA DALAM PASAL 7 UNDANG UNDANG NO 4 TAHUN 2016

Imam Mujtahid Azzuhdi

Fakultas Sosial Humaniora, Universitas Nurul Jadid

Ismail Marzuki*

Fakultas Sosial Humaniora, Universitas Nurul Jadid

Abstrak :

Pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak merupakan hak dasar warga negara sesuai Pasal 28H ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, namun keterjangkauan perumahan masih menjadi tantangan, khususnya bagi pekerja swasta. Untuk mengatasinya, pemerintah menerbitkan UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tapera yang melalui Pasal 7 mewajibkan pekerja swasta menjadi peserta, meski kebijakan ini menimbulkan kekhawatiran terkait beban iuran dan kepastian hukum pelaksanaannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dari perspektif asas kepastian hukum, dengan fokus pada kewajiban pekerja swasta sebagai peserta Tapera. Menggunakan metode yuridis normatif, kajian ini didasarkan pada analisis peraturan perundang-undangan serta literatur hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun norma hukum telah menetapkan kewajiban secara formal, implementasinya belum memenuhi unsur kepastian hukum karena masih terdapat ketidakjelasan waktu pemberlakuan, minimnya sosialisasi, serta absennya mekanisme perlindungan hak bagi pekerja. Keadaan ini menimbulkan ketidakpastian dan berpotensi merugikan peserta Tapera, sehingga diperlukan regulasi pelaksana yang lebih rinci dan transparan agar prinsip kepastian hukum dapat diwujudkan secara adil dalam pelaksanaan program Tapera.

Kata Kunci: Pekerja Swasta, Tabungan Perumahan Rakyat, Kepastian Hukum

Abstract :

Fulfilling the need for decent housing is a basic right of citizens according to Article 28H paragraph (1) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, but housing affordability remains a challenge, especially for private sector workers. To address this, the government issued Law Number 4 of 2016 concerning Tapera, which through Article 7 requires private sector workers to become participants, although this policy raises concerns regarding the burden of contributions and the legal certainty of its implementation. This study aims to analyze Article 7 of Law Number 4 of 2016 concerning the Public Housing Savings Program (Tapera) from the perspective of the principle of legal certainty, with a focus on the obligations of private sector workers as Tapera participants. Using a normative juridical method, this study is based on an analysis of relevant laws and regulations and legal literature. The results indicate that although legal norms have formally established obligations, their implementation has not met the requirement of legal certainty due to unclear timing of implementation, minimal socialization, and the absence of mechanisms to protect workers' rights. This situation creates uncertainty and has the potential to harm Tapera participants. Therefore, more detailed and transparent implementing regulations are needed to ensure the principle of legal certainty can be fairly realized in the implementation of the Tapera program.

Keywords: Private Sector Workers, Public Housing Savings Program, Legal Certainty

* Alamat korespondensi: ismail.hukum@unuja.ac.id

A. Latar Belakang masalah

Kebutuhan akan hunian yang layak merupakan salah satu hak dasar setiap warga negara sebagaimana diamatkan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, serta memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemenuhan hak atas perumahan tidak hanya berkaitan dengan kebutuhan dasar manusia, tetapi juga berfungsi sebagai sarana mewujudkan kesejahteraan sosial, stabilitas ekonomi, dan kualitas hidup yang layak bagi seluruh warga negara. Namun demikian, permasalahan ketersediaan dan keterjangkauan perumahan masih menjadi tantangan signifikan di Indonesia, baik dari aspek kuantitas maupun kualitas. Namun, hingga saat ini, persoalan ketersediaan dan keterjangkauan perumahan masih menjadi tantangan besar di Indonesia.

Data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menunjukkan bahwa Indonesia masih menghadapi angka *backlog* perumahan yang cukup tinggi. *Backlog* tersebut mencerminkan kesenjangan antara jumlah rumah yang tersedia dengan kebutuhan riil masyarakat. Kondisi ini paling dirasakan oleh kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) serta pekerja sektor swasta, yang seringkali terkendala dalam mengakses pembiayaan perumahan yang terjangkau dan berkelanjutan. Keterbatasan

kemampuan finansial, ditambah dengan harga rumah yang cenderung meningkat secara signifikan setiap tahun, menyebabkan banyak pekerja swasta tidak memiliki kesempatan untuk memiliki rumah sendiri dan terpaksa menempati hunian sewa atau rumah yang tidak layak huni.¹

Sebagai respon atas persoalan tersebut, pemerintah menerbitkan Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), yang bertujuan untuk menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan dalam rangka pemenuhan kebutuhan rumah bagi peserta program.² Tapera menjadi instrumen negara untuk menghimpun dana dari peserta, yang nantinya digunakan sebagai tabungan pembiayaan rumah. Pada dasarnya, program ini merupakan bentuk partisipasi wajib bagi setiap pekerja yang memenuhi syarat, baik dari kalangan aparatur sipil negara, BUMN, maupun pekerja swasta.³

Implementasi Tapera masih menimbulkan perdebatan, khususnya setelah diterbitkannya Pasal 7 Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang menetapkan bahwa pekerja swasta wajib menjadi peserta Tapera secara bertahap. Pemberlakuan kewajiban ini menimbulkan kekhawatiran di masyarakat, terutama dari kalangan buruh dan pekerja swasta, mengenai beban iuran tambahan yang harus mereka tanggung di luar iuran BPJS dan potongan lainnya. Dalam situasi ekonomi yang belum stabil dan upah minimum yang

¹ Henriko Ganesha Putra dkk., "Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dan Penerapannya di DKI Jakarta," Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran dan Ilmu Kesehatan 3, no. 2 (2020).

² Ibid.

³ I Gusti dan Ngurah Aristiawan, "Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja di Indonesia," Raad Kertha 7 (2024).

masih rendah di beberapa daerah, kebijakan ini dinilai dapat menambah beban hidup para pekerja.⁴

Dalam praktiknya, penerapan kebijakan Tapera, khususnya bagi pekerja swasta, juga menimbulkan pertanyaan serius terkait aspek kepastian hukum. Banyak kalangan menilai bahwa pelaksanaan Pasal 7 Undang – Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat belum disertai dengan instrumen hukum pelaksana yang memadai, seperti peraturan teknis yang mengatur waktu pelaksanaan, mekanisme iuran, dan jaminan manfaat bagi peserta.⁵ Ketidakjelasan ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan polemik di lapangan, karena pekerja dan pemberi kerja tidak memiliki acuan yang pasti dalam menjalankan kewajiban sebagai mana ditentukan undang-undang.⁶

Ketidakseimbangan antara kewajiban dan hak peserta semakin menegaskan perlunya evaluasi terhadap kebijakan ini. Di satu sisi, pekerja diwajibkan membayar iuran setiap bulan, namun di sisi lain belum terdapat jaminan yang jelas mengenai waktu, bentuk, dan prosedur penyaluran manfaat program. Hal ini mencerminkan lemahnya perlindungan hukum terhadap peserta program, padahal salah satu tujuan utama kebijakan publik adalah memberikan perlindungan kepada subjek hukum yang seharusnya dilindungi oleh negara.

Dari perspektif hukum tata negara dan administrasi publik, penerapan Pasal 7 Undang – Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat menimbulkan persoalan serius terkait asas kepastian hukum. Implementasi kewajiban ini belum sepenuhnya didukung oleh instrumen hukum pelaksana yang memadai. Misalnya, belum terdapat peraturan teknis yang mengatur secara rinci mengenai waktu pemberlakuan kewajiban, mekanisme pemotongan iuran, tata kelola dana, dan jaminan manfaat yang akan diterima peserta.⁷

Kekosongan pengaturan ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, yang pada gilirannya dapat menimbulkan polemik dan resistensi di lapangan. Bagaimana mekanisme pelaksanaan Tabungan Perumahan Rakyat bagi pekerja swasta menurut Undang Undang Nomor 4 tahun 2016? Apakah kebijakan pemotongan gaji pekerja swasta untuk tapera telah sesuai dengan asas kepastian hukum dan perlindungan hak pekerja?

Meskipun beberapa penelitian telah membahas tentang Tapera secara umum, namun kajian secara spesifik terhadap Pasal 7 Undang – Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan implikasinya bagi pekerja swasta masih terbatas. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis yang komprehensif terhadap kebijakan Tapera dalam Pasal 7 tersebut, baik dari sudut pandang hukum normatif, prinsip keadilan so

⁴ Rizky Falian Akbar, “Kontroversi Implementasi Tapera: Perlindungan Hak Pekerja atau Beban Tambahan?,” *jurnal penelitian inovasi indonesia* 1 (2024).

⁵ Basudewa Samadera Pramudia dkk., “Keadilan Sosial Dalam Program Tapera: Analisis Sosiologi Hukum Terhadap Kepatuhan Dan Efektivitas Kebijakan,” *Jurnal Hukum Terapan dan Inovasi Hukum* 6 (2024).

⁶ Elizabeth Jeneva Samuella dan Ida Susanti, “TAPERA: Melindungi Hak Atas Tempat Tinggal Atau Mengancam Kehidupan Yang Layak,” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 54, no. 4 (2025).

⁷ Tazkiya Amalia Nasution, “Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance,” *Jurnal Lex Renaissance* 6, no. 4 (2021).

sial, maupun dampak praktisnya terhadap pekerja swasta.

Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada analisis normatif terhadap kebijakan Tapera, khususnya kewajiban kepesertaan bagi pekerja swasta sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Undang – Undang tentang No. 4 Tahun 2016 Tabungan Perumahan Rakyat. Analisis ini mencakup aspek keabsahan, kelayakan, serta dampak kebijakan terhadap perlindungan hak pekerja. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam perumusan kebijakan publik yang lebih berpihak.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada analisis terhadap norma-norma hukum dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini bertujuan untuk mengkaji secara sistematis isi Pasal 7 Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, khususnya terkait kewajiban bagi pekerja swasta.

Pendekatan utama yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah secara sistematis isi Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, beserta peraturan pelaksanaannya, untuk melihat bagaimana norma tersebut mengatur kewajiban pekerja swasta. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menilai sejauh mana peraturan tersebut memenuhi prinsip kejelasan norma, kepastian hukum, dan keterpaduan dengan peraturan terkait lainnya.

Selain itu, digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan ini bertujuan untuk mengkaji konsep-konsep dan teori hu-

kum yang relevan dengan objek penelitian, seperti teori kepastian hukum, teori keadilan, dan prinsip perlindungan hukum. Dengan menggabungkan pendekatan ini, peneliti dapat menilai kebijakan Tapera tidak hanya dari segi yuridis formal, tetapi juga dari sudut pandang filosofis dan teoritis.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat beserta peraturan pelaksanaannya. Bahan hukum sekunder mencakup literatur, buku teks, hasil penelitian, dan artikel jurnal hukum yang membahas Tapera maupun teori hukum terkait. Sementara itu, bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber penunjang lain yang membantu memperjelas istilah atau konsep yang digunakan.

Analisis terhadap bahan hukum tersebut dilakukan dengan metode deskriptif analitis. Metode ini bertujuan menggambarkan isi ketentuan hukum sebagaimana adanya, kemudian menganalisisnya untuk menilai kesesuaian norma dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak pekerja. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran yang utuh mengenai implikasi hukum kebijakan Tapera bagi pekerja swasta, baik dari sisi norma maupun pelaksanaannya.

C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

1. Mekanisme Pelaksanaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja Swasta Menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2016

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat mewajibkan pekerja swasta untuk menjadi peserta program dengan pemotongan iuran sebesar 3% dari penghasilan bulanan, yang terdiri dari 2,5% ditanggung oleh pekerja dan 0,5% oleh pemberi kerja. Meskipun secara normatif ketentuan ini tampak tegas dan mengikat, implementasinya menimbulkan persoalan dari sisi kepastian hukum.

Menurut teori asas kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, hukum harus memberikan kejelasan, tidak membingungkan, dapat diprediksi, serta mampu melindungi hak-hak warga negara.⁸ Dalam konteks Tapera, beberapa persoalan muncul: (1) tidak semua pekerja memenuhi kriteria dan status kepesertaan, (2) tidak ada kepastian waktu pemberlakuan secara menyeluruh untuk sektor swasta, dan (3) belum tersedia informasi jelas terkait manfaat, proses pengembalian dana, serta jaminan hukum atas hak peserta.

Hans Kelsen melalui prinsip *lex certa* menegaskan bahwa norma hukum harus dirumuskan secara jelas agar tidak menimbulkan multitafsir. Ketidakhadiran regulasi teknis tentang mekanisme pemotongan, tata cara pen-

daftaran, dan prosedur klaim manfaat Tapera telah menimbulkan kebingungan di kalangan pekerja dan pemberi kerja.⁹ Mengikuti pendapat seorang Guru Besar di Stanford University bahwa kepastian hukum menuntut peraturan dilengkapi instrumen pelaksanaan yang konkret, sehingga setiap warga negara dapat memprediksi konsekuensi hukum yang timbul dari suatu kebijakan.¹⁰

Terkait rumusan kepesertaan Tapera sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 7 UU No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat berikut:

- (1) Setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta.
- (2) Pekerja mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi peserta.
- (3) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling rendah 20 (dua puluh) tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar.

Ketentuan tersebut menetapkan bahwa setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta Tapera. Rumusan ini bersifat imperatif karena memuat perintah hukum yang mengikat secara langsung kepada subjek hukum yang dimaksud. Sementara itu, bagi pekerja mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum, undang-undang memberikan sifat kepesertaan yang sukarela, sehingga bergantung pada kemauan individu untuk mendaftar. Selanjut

⁸ Dyah Ochtorina A'an Efendi, Ilmu Hukum (kencana, 2021).

⁹ Muh Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum* (yoga pratama, 2024).

¹⁰ Abdur Rahim dkk., "Relevansi Asas Kepastian Hukum dalam Sistem Penyelenggaraan Administrasi Negara Indonesia," *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 6, no. 8 (2023).

nya, Pasal 7 juga mengatur syarat administratif bahwa peserta harus berusia paling rendah 20 tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar, yang secara hukum menunjukkan batasan ke dewasaan dan kapasitas untuk mengikatkan diri dalam suatu program jangka panjang.

Namun, secara yuridis terdapat potensi permasalahan. Misalnya, adanya kemungkinan disharmoni dengan aturan ketenagakerjaan jika terdapat pekerja di bawah 20 tahun yang telah berpenghasilan di atas upah minimum, tetapi tidak memenuhi syarat usia. Selain itu, penggunaan upah minimum sebagai indikator kepesertaan menimbulkan perbedaan perlakuan antar daerah karena nilai UMP atau UMK tidak seragam. Potensi tumpang tindih juga bisa terjadi dengan program jaminan sosial lain, seperti BPJS Ketenagakerjaan. Dengan demikian, implementasi Pasal 7 harus dilakukan secara hati-hati, konsisten dengan prinsip konstitusional mengenai hak atas tempat tinggal yang layak, serta disesuaikan dengan kondisi sosial ekonomi di berbagai wilayah.

Berdasarkan ketentuan di atas, menunjukkan bahwa norma hukum dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat masih menyisakan ambiguitas, terutama bagi pekerja swasta yang terkena dampak langsung kebijakan. Hans Kelsen menekankan pentingnya prinsip *lex certa*, yaitu hukum harus pasti dan tidak multitafsir.¹¹ Namun, ketidakhadiran regulasi teknis tentang waktu implementasi dan mekanisme iuran Tapera menyebabkan kebi-

ngungan di kalangan pemberi kerja maupun pekerja.

Selain itu, ketidaksiapan infrastruktur pelaksana dan lemahnya sosialisasi membuat norma yang ada tidak dapat diterapkan secara adil dan merata.¹² Dalam praktiknya, pekerja dikenakan kewajiban tanpa pemahaman penuh atas hak dan manfaat yang dijanjikan, yang bertentangan dengan asas kepastian hukum. Situasi ini memperlihatkan bahwa hukum yang bersifat mengikat secara formil belum tentu memberikan perlindungan substantif jika tidak diiringi dengan kejelasan pelaksanaan dan mekanisme yang adil.¹³

Persoalan lainnya terletak pada aspek penegakan hukum terhadap pemberi kerja yang lalai dalam mendaf-tarkan pekerjaannya sebagai peserta Tapera. Belum tersedia perangkat hukum yang efektif untuk memastikan sanksi administratif atau denda bagi pelanggar, sehingga implementasi di lapangan menjadi tidak konsisten. Ketidakjelasan sanksi ini merusak prinsip *equality before the law* karena tidak semua pelanggar dikenai perlakuan yang sama. Hal ini berakibat pada lemahnya kepatuhan pelaku usaha terhadap kewajiban Tapera.

Ketentuan hukum yang bersifat umum dalam Undang – Undang Tapera tanpa penjabaran teknis melalui peraturan pelaksana menimbulkan kekosongan hukum (*rechtsvacuum*). Hal ini menciptakan ketidakpastian dalam pelaksanaan hak dan kewajiban, yang pada akhirnya berdampak pada kepercayaan publik terhadap sistem hukum itu sendiri. Oleh karena itu, penting bagi pembentuk kebijakan untuk segera

¹¹ Muh Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*.

¹² Samadera Pramudia dkk., “Keadilan Sosial Dalam Program Tapera: Analisis Sosiologi

Hukum Terhadap Kepatuhan Dan Efektivitas Kebijakan.”

¹³ Ibid.

melengkapi regulasi pelaksana yang memberikan kejelasan dan kepastian hukum secara menyeluruh.

Dari perspektif perlindungan hak pekerja, minimnya grievance mechanism (mekanisme pengaduan) menjadi kelemahan mendasar. Pekerja yang merasa keberatan atas pemotongan gaji tidak memiliki saluran resmi untuk mengajukan penolakan atau keberatan. Padahal, asas *due process of law* menuntut adanya kesempatan yang setara bagi setiap warga negara untuk menyuarakan pendapat sebelum kebijakan publik diterapkan.¹⁴

Di samping itu, perbandingan dengan negara lain yang memiliki program serupa, seperti Central Provident Fund (CPF) di Singapura, menunjukkan bahwa keberhasilan program jaminan perumahan tidak hanya ditentukan oleh norma hukum, tetapi juga oleh sistem administrasi yang tertib, transparansi dalam pengelolaan dana, dan jaminan manfaat yang konkret.¹⁵

Selain aspek hukum, penting juga menyoroti dampak ekonomi dan sosial dari kebijakan ini. Bagi pekerja dengan penghasilan rendah atau menengah, potongan iuran 2,5% dapat mengurangi daya beli harian, apalagi jika manfaatnya baru dapat dinikmati setelah bertahun-tahun. Di sisi lain, pemberi kerja di sektor swasta juga menghadapi beban tambahan 0,5% yang dapat memengaruhi biaya operasional, terutama di industri padat karya. Tanpa kompensasi fiskal atau insentif, kebi-

jakan ini berisiko menimbulkan resistensi dari dunia usaha.¹⁶

Untuk memastikan Tapera benar-benar memenuhi asas kepastian hukum dan perlindungan hak pekerja, pemerintah perlu mengambil sejumlah langkah strategis secara terpadu. Pertama, regulasi pelaksana harus disusun secara terperinci agar memuat prosedur pendaftaran, mekanisme pemotongan iuran, penyaluran manfaat, dan tata cara pengembalian dana. Kedua, diperlukan pengawasan independen melalui badan khusus di luar struktur Tapera yang secara rutin melakukan audit guna menjamin penggunaan dana sesuai tujuan. Selain itu, mekanisme keberatan yang jelas perlu tersedia, sehingga pekerja memiliki saluran formal untuk mengajukan keluhan atau penolakan, misalnya melalui portal daring yang terintegrasi.

Pemerintah juga harus melakukan sosialisasi masif melalui penyuluhan di tempat kerja, media sosial, dan seminar publik untuk meningkatkan pemahaman pekerja mengenai hak dan kewajibannya. Transparansi skema manfaat menjadi hal penting, termasuk publikasi kriteria penerima, estimasi waktu klaim, serta bentuk manfaat yang dapat diterima peserta. Terakhir, insentif bagi pemberi kerja seperti pengurangan pajak atau beban administrasi dapat mendorong kepatuhan. Dengan langkah-langkah ini, Tapera berpotensi berkembang menjadi kebijakan perlindungan sosial yang selaras

¹⁴ Ade Arianto Asril dkk., "Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang Undang Nomor 4 tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum," *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022).

¹⁵ Tazkiya Amalia Nasution, "Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good

Governance," *Jurnal Lex Renaissance* 6, no. 4 (2021).

¹⁶ Lutfian Ubaidillah Rasendryo Wahyu Ramadhanianto, "Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora* 3 (2025).

dengan tujuan awalnya serta memberikan rasa keadilan bagi seluruh peserta.

Pada akhirnya, keberhasilan Tapera sangat bergantung pada kemampuan pemerintah menjaga keseimbangan antara kewajiban peserta dan manfaat yang mereka terima. Jika prinsip keadilan, transparansi, dan kepastian hukum diabaikan, program ini berpotensi menjadi beban administratif yang memicu ketidakpuasan publik. Namun, dengan reformasi kebijakan yang tepat, Tapera dapat menjadi instrumen yang efektif dalam mendukung kesejahteraan pekerja dan menyediakan hunian layak bagi seluruh rakyat Indonesia.

2. Kesesuaian Kebijakan Pemotongan Gaji Tabungan Perumahan Rakyat Dengan Asas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Pekerja

Implementasi Pasal 7 Undang – Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat juga menghadirkan persoalan serius dari sisi perlindungan hukum. Pemotongan iuran tanpa jaminan manfaat konkret bagi peserta, khususnya pekerja non-MBR, menciptakan ketimpangan antara kewajiban dan hak. Ketidakhadiran skema distribusi manfaat yang jelas dan transparan memperkuat persepsi bahwa kebijakan ini belum menjamin keseimbangan hukum. Hal ini menjadi krusial mengingat program ini melibatkan pemotongan penghasil

an secara wajib, yang seharusnya diimbangi dengan kepastian manfaat.

Sebagaimana ditegaskan oleh Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum harus memberikan jaminan bahwa hak warga negara tidak dikurangi tanpa mekanisme legal remedies.¹⁷ Dalam kebijakan Tapera, belum tersedia prosedur keberatan atau ruang partisipatif bagi pekerja yang tidak setuju terhadap kewajiban tersebut. Hal ini bertentangan dengan prinsip hukum administrasi yang menuntut adanya saluran hukum untuk menanggapi tindakan negara.

Ketidakjelasan manfaat program menjadi sorotan lain dalam kerangka asas kepastian hukum. Meskipun iuran dipotong secara rutin, belum ada jaminan bahwa seluruh peserta akan mendapatkan akses pembiayaan rumah. Skema manfaat yang tidak terbuka dan tidak seragam menimbulkan kekhawatiran terhadap efektivitas serta keadilan kebijakan.¹⁸ Situasi ini menimbulkan keraguan hukum yang berdampak pada legitimasi negara dalam melaksanakan fungsi pelayanan publik.

Tidak adanya mekanisme pengaduan atau alternatif partisipatif memperburuk krisis perlindungan hukum bagi peserta. Negara dianggap bertindak sepihak dalam membebaskan kewajiban kepada pekerja tanpa mempertimbangkan kapasitas ekonomi individu dan tanpa menyediakan ruang diskusi publik.¹⁹ Hal ini mencerminkan praktik hukum yang otoriter dan tidak responsif terhadap hak subjek

¹⁷ Muhammad Edwin, *Filsafat Hukum Refleksi Kritis terhadap hukum dan Hukum Indonesia*, dalam *Jakarta, Raja Grafindo Persada* (Rajagrafindo Persada, 2011).

¹⁸ Samadera Pramudia dkk., “Keadilan Sosial Dalam Program Tapera: Analisis Sosio

logi Hukum Terhadap Kepatuhan Dan Efektivitas Kebijakan.”

¹⁹ Deva Diani dkk., “Penegakan Hukum Pada Kebijakan TAPERa Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial di Indonesia,” *Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* 02, no. 2 (2025).

hukum. Situasi ini menimbulkan keraguan hukum yang berpotensi melemahkan legitimasi negara dalam menjalankan fungsi pelayanan publik.

Di sisi lain, ketentuan dalam Pasal 23 dan Pasal 24 Undang – Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang mengatur hak peserta atas pengebalian simpanan serta pemanfaatan dana masih bersifat umum. Tidak ada jaminan waktu pasti atau prosedur rinci yang dapat digunakan peserta untuk mengklaim haknya. Ketiadaan petunjuk teknis ini melemahkan posisi hukum peserta sebagai subjek yang harusnya dilindungi oleh negara.²⁰ Dalam konteks perlindungan pekerja, ini serupa dengan kelemahan awal BPJS Ketenagakerjaan sebelum adanya perbaikan regulasi teknis.

Kritik terhadap Tapera juga datang dari serikat pekerja dan asosiasi pengusaha yang memandang bahwa kewajiban iuran justru menambah beban ekonomi di tengah situasi ketenagakerjaan yang belum stabil.²¹ Perlindungan hukum seharusnya tidak hanya berwujud norma tertulis, tetapi juga mencakup dukungan kebijakan fiskal dan sosial yang adil dan berimbang.²² Oleh karena itu, pemerintah perlu mengevaluasi ulang pelaksanaan kebijakan Tapera dengan melibatkan partisipasi aktif dari seluruh pemangku kepentingan.

Secara normatif, semangat pembentukan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dilandasi nilai sosial yang kuat, yakni untuk memberikan akses hunian layak bagi seluruh lapisan masyarakat, termasuk pekerja. Namun, tujuan luhur ini harus dicapai dengan tetap mengedepankan prinsip keadilan, transparansi, dan kepastian hukum. Ketika hukum gagal memberikan jaminan atas hak subjek yang terkena dampaknya, maka kepercayaan terhadap negara dan institusi hukum dapat terkikis.²³

Kelemahan implementasi Tapera juga terlihat dari belum adanya instrumen pengawasan independen yang memastikan dana dikelola secara akuntabel. Prinsip *checks and balances* dalam pengelolaan dana publik menjadi penting untuk mencegah penyalahgunaan dan memastikan bahwa iuran benar-benar dialokasikan sesuai tujuan. Tanpa pengawasan yang ketat, risiko korupsi atau salah kelola meningkat, yang pada akhirnya merugikan peserta.²⁴

Dengan demikian, kebijakan Tapera dalam implementasinya belum sepenuhnya mencerminkan asas kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pekerja swasta. Diperlukan peraturan pelaksana yang jelas, mekanisme keberatan yang terbuka, serta skema manfaat yang transparan dan adil.

²⁰ Lutfian Ubaidillah Rasendryo Wahyu Ramadhanianto, “Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat,” *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora* 3 (2025).

²¹ Anggun Herawati dkk., “Analisis Sentimen Publik Terhadap Kebijakan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA),” *Journal of information and computer science* 4 (2024).

²² Galih Orlando, “Efektivitas Hukum dan Fungsi Hukum di Indonesia,” *Jurnal Pendidikan Agama dan Sains* 6 (2022).

²³ Asril dkk., “Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang Undang Nomor 4 tahun 2016 Di Tinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum.”

²⁴ Nasution, “Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance.”

Tanpa itu semua, keberadaan Pasal 7 UU Tapera hanya akan menjadi norma formalistik yang jauh dari nilai-nilai keadilan substantif.²⁵

Pendekatan berbasis hak (rights-based approach) dapat menjadi solusi strategis dalam reformulasi kebijakan Tapera. Dengan menempatkan pekerja sebagai subjek utama dan bukan sekadar objek regulasi, pemerintah dapat merancang sistem perlindungan hukum yang inklusif, partisipatif, dan responsif. Perumusan ulang Tapera juga perlu melibatkan lembaga independen untuk mengawasi implementasi dan menangani pengaduan peserta secara adil dan efisien. Di samping itu, transparansi laporan keuangan, audit rutin, dan publikasi data penyaluran manfaat akan memperkuat kepercayaan publik terhadap program ini.

Dengan langkah-langkah tersebut, tujuan sosial Tapera untuk menyediakan hunian layak dapat tercapai tanpa mengorbankan prinsip-prinsip dasar negara hukum. Ke depan, evaluasi berkala dan keterlibatan aktif para pemangku kepentingan harus menjadi bagian tak terpisahkan dari kebijakan ini, agar Tapera benar-benar menjadi instrumen perlindungan sosial yang adil dan bermanfaat bagi seluruh pekerja di Indonesia.

D. Penutup

Berdasarkan hasil pembahasan, mekanisme pelaksanaan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi pekerja swasta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016, khususnya Pasal 7, menetapkan kewajiban bagi seluruh pekerja swasta untuk menjadi peserta program. Ke wa

jiban tersebut diimple mentasikan melalui pemotongan iuran sebesar 3% dari penghasilan bulanan, dengan pem bagian beban iuran sebe sar 2,5% di tanggung oleh pekerja dan 0,5% oleh pemberi kerja. Mekanisme ini dilaksa nakan oleh Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) yang bertanggung jawab dalam mengelola iuran, menem patkan dana secara aman, serta memas tikan penyaluran manfaat sesuai tujuan pro gram. Proses kepesertaan pekerja swa sta dilakukan melalui registrasi oleh pemberi kerja dan pengelolaan data kepesertaan secara terpusat oleh BP Tapera. Selain itu, dana yang terkum pul bersifat simpanan jangka panjang yang hanya dapat diambil untuk pem biayaan rumah pertama, sehingga di perlukan pengelolaan yang akuntabel dan berkelanjutan.

Terkait kesesuaian kebijakan pe motongan gaji Tapera dengan asas ke pastian hukum dan perlindungan hak pekerja, hasil analisis menunjukkan bahwa kebijakan ini memang memiliki landasan hukum yang jelas melalui keberadaan undang-undang dan pera turan pelaksanaannya. Namun, dari perspektif pelaksanaan, masih terdapat potensi permasalahan yang memerlu kan perhatian, seperti tingkat keter jangkauan iuran bagi pekerja berpeng hasilan rendah, kejelasan manfaat ya ng akan diterima, dan transparansi pe ngelolaan dana. Dari sisi asas kepas tian hukum, regulasi Tapera telah me menuhi unsur legalitas karena disusun berdasarkan ketentuan perundang-un dangan yang berlaku. Akan tetapi, efek tivitas asas tersebut akan bergantung pada implementasi yang konsisten dan tidak merugikan pekerja. Dari perspek

²⁵ Neysa Tania dkk., "Kajian Teori Hu kum Progresif Terhadap Implementasi Produk

Tabungan Perumahan Rakyat," *Perspektif* 26, no. 2 (2021).

tif perlindungan hak pekerja, program ini harus menjamin bahwa dana iuran benar-benar dikelola untuk kepentingan an peserta, disertai mekanisme pengawasan dan pelaporan yang transparan. Oleh karena itu, keberhasilan kebijakan an Tapera bukan hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga oleh komitmen pemerintah dan BP Tapera dalam mewujudkan prinsip akuntabilitas, keterbukaan, serta keberpihakan pada kesejahteraan pekerja.

Daftar Pustaka

- Efendi, A'an, Dyah Ochtorina. *Ilmu Hukum*. Kencana, 2021. <https://doi.org/http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/105271>.
- Rahim, Abdur, Aulia Silvi, Susanti, Arifin Muhamad, dan Riyadi Slamet. "Relevansi Asas Kepastian Hukum dalam Sistem Penyelenggaraan Administrasi Negara Indonesia." *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 6, no. 8 (2023). <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i8.2575>.
- Asril, Arianto Ade, Rifai Anis, dan Shebubakar Novizas Arina. "Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang - Undang Nomor 4 tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022). <https://doi.org/10.36722/jmih.v7i1.1185>.
- Diani, Deva, Nurholisah Hana Febri, Sari Permata Dian, Wahyutin Umi, dan Anjar Kusuma Febra. "Penegakan Hukum Pada Kebijakan TAPERA Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial di Indonesia." *Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* 02, no. 2 (2025). <https://jurnal.kopusindo.com/index.php/jkhkp>.
- Edwin Muhammad. *Filsafat Hukum Refleksi Kritis terhadap hukum dan Hukum Indonesia*. Dalam Jakarta, Raja Grafindo Persada. Rajagrafindo Persada, 2011.
- Akbar Falian, Rizky. "Kontroversi Implementasi Tapera: Perlindungan Hak Pekerja atau Beban Tambahan?" *jurnal penelitian inovasi indonesia* 1 (2024).
- I Gusti, dan Aristiawan Ngurah. "Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja di Indonesia." *Raad Kertha* 7 (2024). <https://doi.org/https://doi.org/10.47532/jirk.v7i2.1166>.
- Herawati, Anggun, Abidin Rohmad, Universitas Islam, Negeri K H Abdurrahman, dan Wahid Peka longan. "Analisis Sentimen Publik Terhadap Kebijakan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA)." *Journal of information and computer science* 4 (2024). <https://doi.org/https://doi.org/10.34001/jister.v4i1.1002>.
- Mahfud Afif Muh. *Pengantar Ilmu Hukum*. Yoga pratama, 2024.
- Nasution, Amalia Tazkiya. "Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance." *Jurnal Lex Renaissance* 6, no. 4 (2021). <https://doi.org/10.20885/jlr.vol6.iss4.art13>.
- Orlando, Galih. "Efektivitas Hukum dan Fungsi Hukum di Indonesia." *Jurnal Pendidikan Agama dan Sains* 6 (2022).
- Putra, Ganesha Henriko, Fahmi Erwin, dan Taruc Kemal. "Tabungan Perumahan Rakyat

- (Tapera) Dan Penerapannya di Dki Jakarta.” *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran dan Ilmu Kesehatan* 3, no. 2 (2020). <https://doi.org/10.24912/jmstkik.v3i2.5630>.
- Ramadhanianto Wahyu Rasendryo, Ubaidillah Lutfian. “Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.” *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora* 3 (2025). <https://doi.org/https://doi.org/10.59246/aladalah.v3i1.1014>.
- Pramudia Samadera, Basudewa, Setiawati Della, Rinaryanta Dwi Nugroho, dan Savitri Jasmine Sonia. “Keadilan Sosial Dalam Program Tapera: Analisis Sosiologi Hukum Terhadap Kepatuhan Dan Efektivitas Kebijakan.” *Jurnal Hukum Terapan dan Inovasi Hukum* 6 (2024). <https://journalpedia.com/1/index.php/jhtih/index>.
- Samuella, Jeneva Elizabeth, dan Susanti Ida. “TAPERA: Melindungi Hak Atas Tempat Tinggal Atau Mengancam Kehidupan Yang Layak.” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 54, no. 4 (2025). <https://doi.org/10.21143/jhp.vol54.no3.1746>.
- Tania, Neysa, Novienko Jason, dan Sanjaya Dixon. “Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat.” *Perspektif* 26, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i2.800>.