

ABSTRAK

Rasendryo Wahyu R.

1810111030

Penelitian ini menjelaskan bahwa dalam upaya untuk pemenuhan akan rumah yang layak masih dihadapkan pada kondisi keterjangkauan dan ketersediaan dana serta dana murah jangka panjang. Untuk menunjang pembiayaan perumahan, penyelenggaraan tabungan perumahan bisa menjadi solusi untuk mendapatkan rumah yang layak. Oleh karena itu, pemerintah menciptakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Tapera disiapkan sebagai salah satu alternatif sumber dana murah jangka panjang dalam rangka pembiayaan perumahan. Saat ini, Tapera tengah menjadi sorotan masyarakat terutama para pegawai. Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat yang mana dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah tersebut menyatakan bahwasannya besaran simpanan peserta sebesar 3% dari gaji atau upah pekerja dan iuran tersebut akan ditanggung bersama oleh pekerja sebesar 2,5% dan pemberi kerja 0,5%. Penjelasan adalah pemotongan gaji pegawai untuk iuran Tapera sebanyak 3% dengan rincian 2,5% ditanggung oleh pegawai dan 0,5% ditanggung oleh perusahaan dan bagi pekerja mandiri iuran Tapera 3% harus ditanggung sendiri. Jika melihat dalam salah satu asas yang ada dalam tapera yaitu asas kemanfaatan. Artinya bahwa pengelolaan tapera harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi para peserta untuk pembiayaan perumahan. Adanya tapera ini tidak memberikan manfaat yang sama bagi semua pesertanya, tapera hanya bisa digunakan untuk pembiayaan pembelian rumah pertama, pembangunan rumah pertama, atau perbaikan rumah pertama.

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu Pemerintah melalui adanya kebijakan Tapera meskipun bertujuan baik, namun tidak dipikirkan dengan matang dari sudut pandang para pekerja yang berpenghasilan rendah dan tidak sesuai dengan asas kemanfaatan. Adanya tapera ini tidak memberikan manfaat yang sama bagi semua pesertanya, tapera hanya bisa digunakan untuk pembiayaan pembelian rumah pertama, pembangunan rumah pertama, atau perbaikan rumah pertama. Persyaratan pembiayaan Tapera terbatas kepada golongan masyarakat berpenghasilan rendah atau memiliki gaji maksimal Rp 8 juta per bulan dan belum punya rumah. Terdapat ketidakpastian mengenai manfaat nyata yang akan diterima oleh peserta, terutama jika peserta tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan rumah. Kekhawatiran tentang pengembalian dana dan hasil pengembangan juga menjadi perhatian oleh para peserta.

Kata Kunci: kebijakan, pemerintah, Tapera, iuran, asas kemanfaatan

ABSTRACT

Rasendryo Wahyu R.

1810111030

This research explains that efforts to fulfill adequate housing are still faced with conditions of affordability and availability of funds as well as long-term cheap funds. To support housing finance, organizing housing savings can be a solution to getting a decent house. Therefore, the government created Public Housing Savings (Tapera). Tapera is prepared as an alternative source of cheap, long-term funds for housing financing. Currently, Tapera is in the public spotlight, especially employees. The government issued Government Regulation Number 21 of 2024 concerning Amendments to Government Regulation Number 25 of 2020 concerning the Implementation of Public Housing Savings, in which Article 15 of the Government Regulation states that the amount of participant savings is 3% of the worker's salary or wages and these contributions will be borne jointly by workers by 2.5% and employers 0.5%. The explanation is that the reduction in employee salaries for Tapera contributions is 3%, with details of 2.5% being borne by the employee and 0.5% being borne by the company and for independent workers the 3% Tapera contribution must be borne by themselves. If you look at one of the principles in Tapera, namely the principle of benefit. This means that tapera management must provide maximum benefits for participants for housing financing. The existence of this tapera does not provide the same benefits for all participants, the tapera can only be used to finance first home ownership, construction of a first home, or repairs to a first home.

The conclusion of this research is that the Government through its Tapera policy, although well-intentioned, has not been thought through carefully from the perspective of low-income workers and is not in accordance with the principle of benefit. The existence of this tapera does not provide the same benefits for all participants, the tapera can only be used to finance first home ownership, construction of a first home, or repairs to a first home. Tapera's financing requirements are limited to low-income groups of people who have a maximum salary of IDR 8 million per month and do not own a house. There is uncertainty regarding the actual benefits a participant will receive, especially if the participant does not qualify for housing. Concerns about refunds and development outcomes were also raised by participants.

Keywords: *policy, government, Tapera, contributions, principle of benefit*