

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dalam Pasal 28H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Oleh karena itu, pemerintah menjamin pemenuhan akan kebutuhan masyarakat atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Pemerintah bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menjelaskan bahwa perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan,

penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Selanjutnya, pasal 1 angka 7 UU tersebut juga menjelaskan rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Hak untuk mempunyai tempat tinggal merupakan hak asasi manusia, jadi dalam hal ini pemerintah harus bisa melindungi serta menyediakan masyarakat akan sistem pembiayaan perumahan dan disertai dengan akses kemudahan dalam melakukan pembiayaan dan perolehan rumah dalam bentuk seperti penyediaan lahan, keringanan biaya perizinan, sarana, prasarana, bantuan pembiayaan perumahan berupa penjaminan/asuransi atau dana murah jangka panjang.

Pemenuhan akan kebutuhan rumah saat ini masih dihadapkan ketersediaan dana. Dalam menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang untuk pembiayaan perumahan, pemerintah bertanggungjawab dalam penyelenggaraan tabungan perumahan yang merupakan salah satu komponen pokok dari sistem pembiayaan perumahan. Berkaitan hal tersebut, pemerintah berkewajiban menjamin bahwa penyelenggaraan sistem pembiayaan harus berjalan secara terpadu dengan program perencanaan pembangunan perumahan yang berkelanjutan, serta mendorong pemberdayaan lembaga keuangan non bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan.

Pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menekankan pada aspek pembiayaan, hal ini ada dalam Pasal 118 yang menyatakan pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan. Pemerintah dan pemerintah daerah harus mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan seperti yang telah dijelaskan. Secara umum, tujuan dari sistem pembiayaan perumahan adalah untuk menciptakan pasar perumahan yang lebih efisien, yang ditandai dengan tersedianya dana jangka panjang (untuk mendanai perumahan) dalam jumlah cukup dan harga yang terjangkau.

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari :

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera adalah salah satu program dari pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian yang layak dan mengelola dana masyarakat secara bersama-sama dan saling menolong antar peserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta. Tapera disiapkan sebagai salah satu alternatif sumber dana murah dengan jangka panjang dalam rangka pembiayaan perumahan. Dan untuk mensukseskan program ini, pemerintah

mengeluarkan produk hukum berupa undang-undang dan sebuah badan khusus tapera yang bernama Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera, agar negara menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat menjelaskan bahwa Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disingkat Tapera adalah penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir. Yang bisa menjadi Peserta Tapera adalah setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan yang telah membayar simpanan. Peruntukan dana tapera antara lain sebagai berikut :<sup>1</sup>

- a. Memberikan pemenuhan kepada setiap orang atas hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang sehat;
- b. Memberikan pemenuhan ketersediaan rumah bagi masyarakat dengan penghasilan rendah yang sampai saat ini masih mengalami kesenjangan yang cukup tinggi, baik dilihat dari sisi kesenjangan rumah terbangun dan rumah dibutuhkan maupun angka kebutuhan setiap tahunnya;
- c. Memberikan solusi atas permasalahan pembiayaan perumahan, antara lain daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (*affordability*), ketersediaan dana

---

<sup>1</sup> <https://indonesiabaik.id/infografis/kenali-manfaat-dan-syaratnya-sebelum-punya-tapera>, diskese pada 10 Juli 2024

(*availability*), akses ke sumber pembiayaan (*accessibility*), dan keberlanjutan pembiayaan (*sustainability*);

- d. Menyediakan dana efektif jangka panjang untuk pembiayaan perumahan yang murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu dana dengan suku bunga terjangkau yang sekaligus mampu menanggulangi ketidaksesuaian antara jangka waktu membayar biaya dan jangka waktu pengembalian atau tenor kredit pemilikan rumah.

Namun, baru-baru ini muncul beberapa polemik mengenai tapera salah satunya mengenai besaran simpanan peserta tapera sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat di Pasal 15 yang menjelaskan bahwa 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%.

Masyarakat menilai bahwa besaran potongan iuran tersebut sangatlah besar, hal ini dinilai akan menambah beban para pekerja. Hal ini dikarenakan pekerja saat ini sudah menanggung beban iuran seperti BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan serta kebutuhan harian seperti listrik dan bahan bakar minyak (BBM).<sup>2</sup>

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti dengan judul Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Penerapan Besaran

---

<sup>2</sup> <https://www.pajakku.com/read/33833e8d-2f5a-42fc-9703-b9c49268a82c/Pemerintah-Akan-Potong-Gaji-Pekerja-Untuk-Tapera-Bagaimana-Penerapannya>, diakses pada 9 Juli 2024.

Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan tersebut diatas, maka penulis merumuskan permasalahannya yaitu bagaimana besaran simpanan tapera berdasarkan asas kemanfaatan?

## **1.3 Tujuan**

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu mengkaji besaran simpanan peserta tapera berdasarkan asas kemanfaatan.

## **1.4 Manfaat**

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- 1). Bagi penulis dapat melatih diri dalam rangka melakukan penelitian dan untuk memperluas wawasan dan pandangan mahasiswa terhadap besaran simpanan peserta tapera berdasarkan asas kemanfaatan;
- 2). Bagi almamater, merupakan salah satu Catur Dharma perguruan tinggi khususnya mengenai besaran simpanan peserta tapera berdasarkan asas kemanfaatan.

## **1.5 Metode Penelitian**

### **1.5.1 Metode Pendekatan**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Pendekatan perundang-undang (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua

undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>3</sup> Sedangkan pendekatan konsep (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandang doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.<sup>4</sup>

### **1.5.2 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif yaitu bentuk metode penelitian atas aturan-aturan perundangan yang baik ditinjau dari hirarki perundang-undangan maupun secara harmoni atau horizontal.<sup>5</sup>

### **1.5.3 Bahan Hukum**

Data yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah data sekunder. Data Sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya. Dalam penelitian hukum yang selalu diawali dengan premis normatif, datanya juga diawali dengan data sekunder. Bagi penelitian hukum normatif yang hanya mengenal data sekunder saja, jenis datanya (bahan hukum) adalah :

---

<sup>3</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2021, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, hal. 164

<sup>4</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum Cetakan Keempat*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 93

<sup>5</sup> Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hal. 30

- 1). Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat<sup>6</sup>, terdiri dari:
  - a. Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945;
  - b. Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;
  - e. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tapera;
- 2). Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,<sup>7</sup> seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum.
- 3). Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus (hukum), ensiklopedia.<sup>8</sup>

---

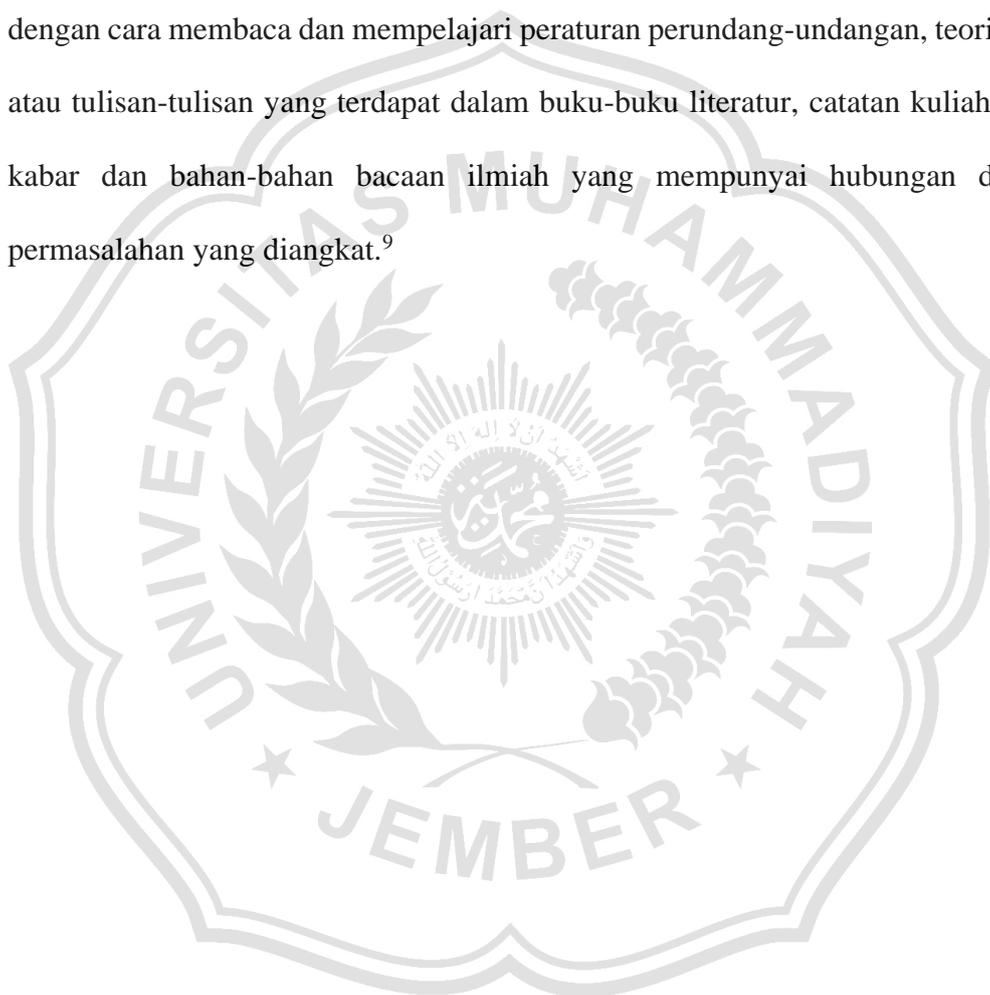
<sup>6</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hal. 118

<sup>7</sup> *Ibid*, hal 119

<sup>8</sup> Johnny Ibrahim, 2005, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normative*, Malang, Bayu Media Publishing, hal.296

#### 1.5.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara studi kepustakaanya itu mendapatkan bahan hukum melalui bahan-bahan kepustakaan yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari peraturan perundang-undangan, teori-teori, atau tulisan-tulisan yang terdapat dalam buku-buku literatur, catatan kuliah, surat kabar dan bahan-bahan bacaan ilmiah yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang diangkat.<sup>9</sup>



---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hal.21